

ZAŁĄCZNIK NR 1.2
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W STAŁOWEJ WOLI
Z DNIA.....

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA STAŁOWA WOLA

ANALIZA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STAŁOWA WOLA



SPORZĄDZIŁ:

PREZYDENT MIASTA STAŁOWA WOLA

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu

mgr inż. Daniel Jakubiak

mgr Michał Pyra

mgr inż. Beata Zalewska

inż. Natalia Łuczkiewicz



**PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO**
37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642
pracownia: 00-057 Warszawa, Plac Jana Henryka Dąbrowskiego 5/3
e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

Stalowa Wola, 2023 r.

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	3
2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA	5
3. ANALIZA FINANSOWA.....	8
4. ANALIZA SPOŁECZNA.....	15
5. ANALIZA GOSPODARCZA	18
6. UŻYTKOWANIE TERENU	23
7. ANALIZA ŚRODOWISKOWA	26
8. WYZNACZENIE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	27
9. SYTUACJA PLANISTYCZNA.....	30
9.1 OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	30
9.2 OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	35
9.3 DECYZJE O WZRUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	49
10. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	50
10.1 CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	50
10.2. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....	55
11. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ BUDOWY SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	61
12. WYNIKI ANALIZY	64
13. SPIS TABEL I ILUSTRACJI.....	66

1. WSTĘP

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

W wyniku wprowadzonych zmian, w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstał obligatoryjny obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, która w myśl art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi obejmować:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W związku z powyższym na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola opracowana została Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Stalowa Wola. Została ona sporządzona w perspektywie 30-letniej.

Potrzeby i możliwości rozwoju jednostek samorządu terytorialnego zawarte są w dokumentach strategicznych, które tworzone są zarówno na poziomie gminnym, jak i ponadlokalnym:

- Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego do 2020 r.,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego,
- Strategii Rozwoju Miasta Stalowa Wola na lata 2016-2022 z prognozą do roku 2027.

Priorytety związane z rozwojem miasta wskazane w Strategii Rozwoju Miasta Stalowa Wola dotyczą zarówno sfery przestrzennej, gospodarczej jak i społecznej. Obejmują one następujące działania:

- rozwijanie oferty usług medycznych opiekuńczych i specjalistycznych,
- rozwijanie bazy sportowo-rekreacyjnej i wzrost jej dostępności dla mieszkańców
- budowa, przebudowa obiektów kulturalnych wraz z otoczeniem i ochrona dziedzictwa kulturowego regionu,
- budowa, rozbudowa, modernizacja placówek oświatowych w tym także żłobków i przedszkoli,
- budowa, rozbudowa lub modernizacja infrastruktury technicznej, zwłaszcza sieci kanalizacji deszczowej i sieci ciepłowniczej,
- kształtowanie przyjaznych warunków do rozwoju budownictwa komercyjnego i wielorodzinnego,
- realizacji programu budownictwa komunalnego i socjalnego,
- sukcesywne zwiększanie dostępności uzbrojonych terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- rozwój niskoemisyjnego transportu publicznego,
- rozbudowa, modernizacja ciągów komunikacyjnych, w tym obwodnicy, ciągów pieszych i rowerowych,
- prowadzenie działań zmierzających do pozyskania terenów inwestycyjnych oraz uzbrojenie nowych i istniejących terenów inwestycyjnych,
- budowa, rozbudowa i modernizacja bazy noclegowej (np. hotele, motele, pensjonaty, schroniska, pokoje gościnne),

- wykorzystanie turystyczne obiektów przemysłowych i zabytków oraz innych obiektów charakterystycznych zlokalizowanych w mieście i regionie,
- zachowanie i promocja regionalnego dziedzictwa kulturowego,
- opracowanie i wdrażanie polityki miasta w zakresie rozwoju przedsiębiorczości,
- stała współpraca miasta z Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną w pozyskiwaniu inwestorów krajowych i zagranicznych,
- stałe poszukiwanie, tworzenie i udostępnianie miejsc do prowadzenia działalności gospodarczej,
- stworzenie systemu preferencji dla innowacyjnych przedsiębiorstw,
- wspieranie innowacyjności w polityce gospodarczej miasta.

Powyższe działania one odpowiedzią na następujące problemy zdiagnozowane na terenie miasta:

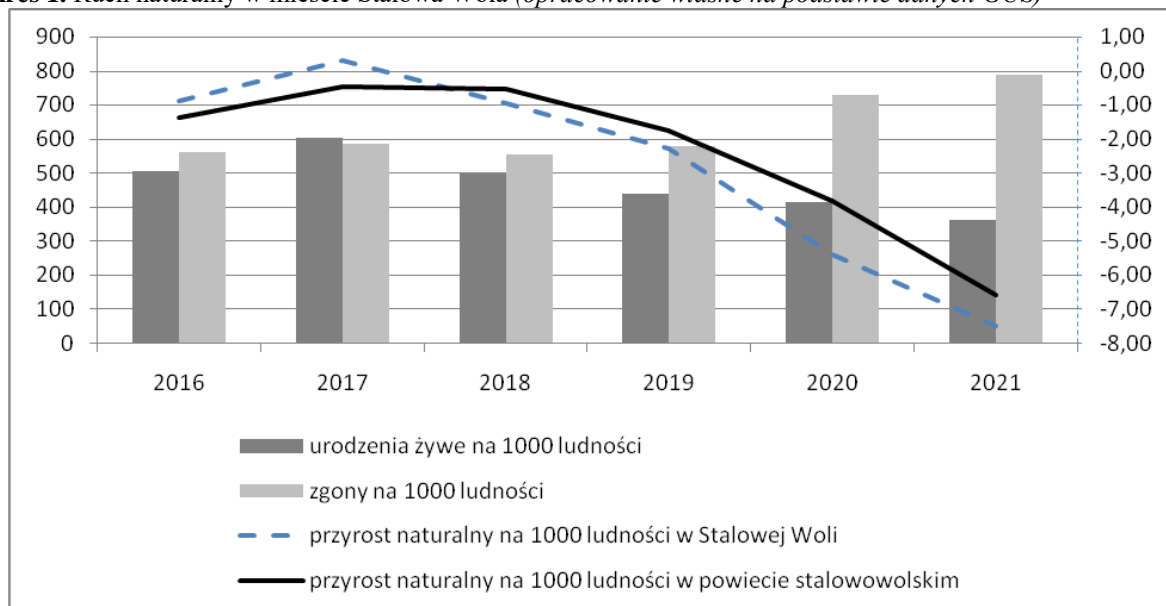
- braki w infrastrukturze sportowej,
- niedostateczny stan techniczny placówek oświatowych,
- niezaspokojenie potrzeb części mieszkańców w zakresie mieszkalnictwa,
- niedostateczny stan istniejących ciągów komunikacyjnych,
- niesatysfakcjonujący poziom komunikacji publicznej,
- niedostateczna ilość atrakcyjnych terenów pod inwestycje,
- niedostateczne uzbrojenie już istniejących terenów inwestycyjnych,
- niewykorzystany potencjał turystyczny miasta – niedostateczna promocja zabytków, cyklicznych wydarzeń oraz brak rozwiniętej bazy noclegowej,
- niski poziom wsparcia dla przedsiębiorców i inwestorów,
- brak dostatecznego wsparcia osób rozpoczynających działalność gospodarczą,
- zbyt niski poziom napływu nowych inwestorów.

2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Stalową Wołę zamieszkuje 56 819 mieszkańców (stan na 31.12.2021 r.). W ostatnich latach liczba mieszkańców systematycznie spada. Czynnikiem, które mają decydujący wpływ na zmiany liczby mieszkańców są: przyrost naturalny oraz ruchy migracyjne ludności.

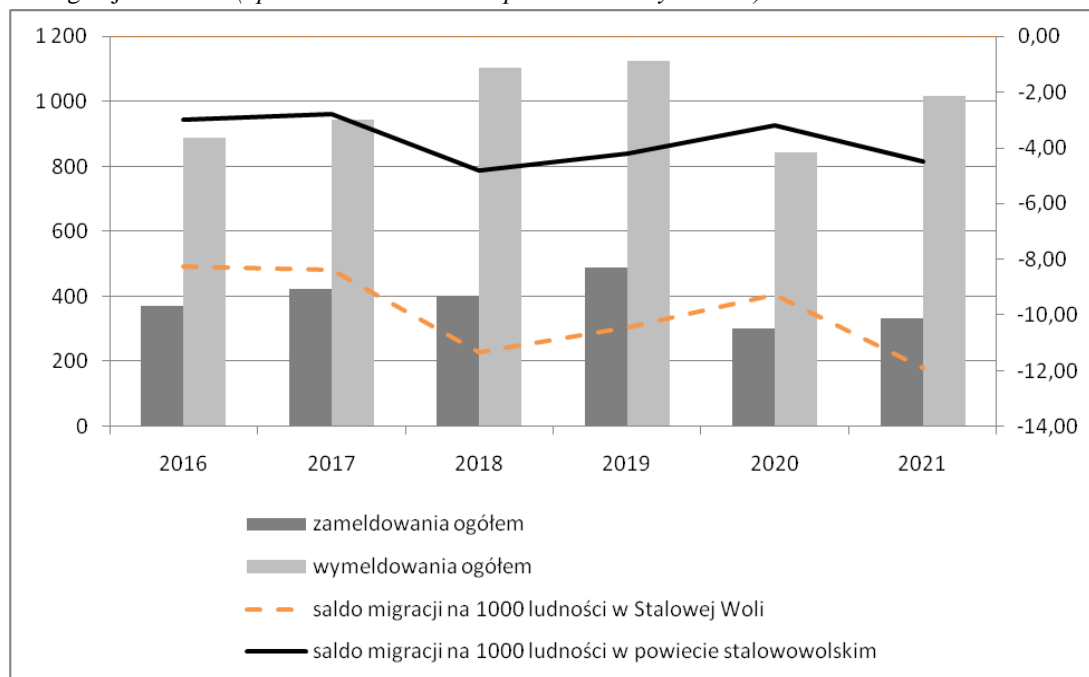
W 2021 roku wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców wynosił -7,49 i był niższy niż średnia wartość tego wskaźnika dla powiatu stalowowolskiego (-6,58). W tym samym roku na terenie miasta urodziło się 359 dzieci (o 54 mniej niż w roku poprzednim), zmarło natomiast 789 osób. Do 2016 roku liczba urodzeń na terenie miasta utrzymywała się na stałym poziomie, natomiast od 2017 roku można zaobserwować stały jej spadek.

Wykres 1. Ruch naturalny w mieście Stalowa Wola (opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Saldo migracji na 1000 osób w Stalowej Woli w 2021 roku było ujemne i wynosiło -11,9. Była to wartość ponad dwa razy niższa niż dla powiatu stalowowolskiego (-4,52). Zarejestrowano wtedy 333 zameldowania i 1 016 wymeldowań. W ostatnich latach obserwuje się stały odpływ ludności z terenu miasta - liczba wymeldowań przekracza dwukrotnie liczbę nowych zameldowań. Większość wszystkich migracji odbywa się na tereny wiejskie, zwłaszcza gmin sąsiadujących z miastem. Trend ten można zaobserwować na terenie obszarów podmiejskich otaczających wszystkie średnie i duże miasta w Polsce. Jest to związane głównie z brakiem wystarczającej ilości zasobów mieszkaniowych na terenie miasta, różnicach w wartości gruntów i wysokości podatków oraz poprawą dostępności komunikacyjnej. W porównaniu do roku poprzedniego, w 2021 roku można było zaobserwować nieznaczny wzrost nowych zameldowań na terenie miasta.

Wykres 2. Migracje ludności (opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Wśród mieszkańców Stalowej Woli zaobserwowano utrzymującą się przewagę osób w wieku produkcyjnym. W 2019 roku udział osób w wieku produkcyjnym w stosunku do ogółu mieszkańców wyniósł 57%, w wieku przedprodukcyjnym 15,4%, a w wieku poprodukcyjnym 27,6%. Liczba mieszkańców w tej ostatniej grupie systematycznie rośnie przy jednoczesnym spadku liczby osób zarówno w wieku przedprodukcyjnym, jak i produkcyjnym. W Stalowej Woli wyraźnie widać występowanie zjawiska “starzenia się społeczeństwa”. Konsekwencją jest coraz większe obciążenie demograficzne – konieczność “utrzymania” coraz większej liczby osób w wieku poprodukcyjnym przez coraz mniejszą liczbę osób w wieku produkcyjnym. Stale rośnie także wartość współczynnika obciążenia demograficznego, który w badanym okresie osiągnął wartość 36,4 i był wyższy niż wartość dla całego powiatu stalowowolskiego (31,1).

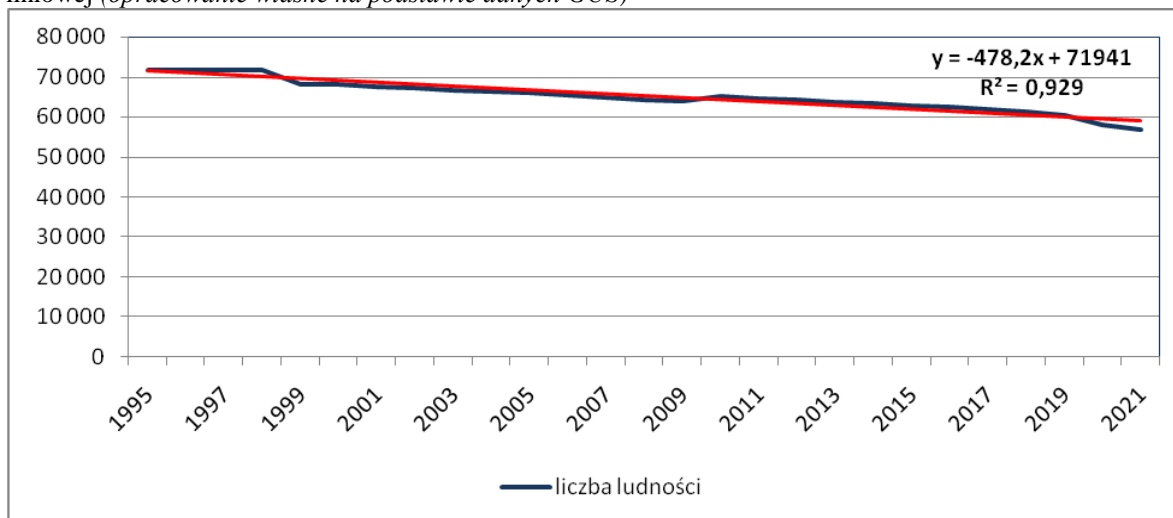
Prognoza demograficzna

Organ sporządzający analizę do zmiany Studium, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjął perspektywę czasową wynoszącą 30 lat.

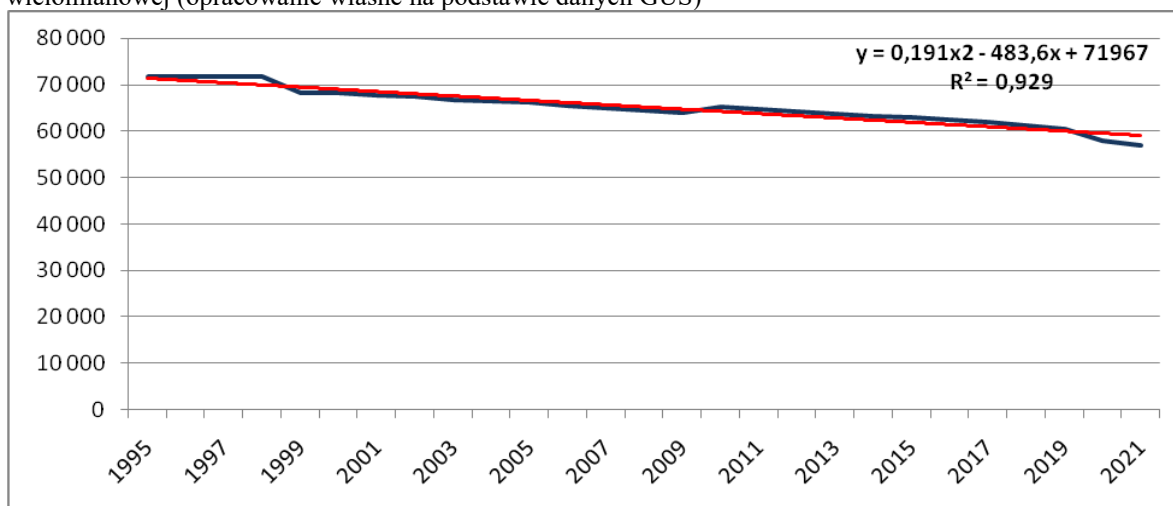
Wykonując symulację potencjalnej liczby mieszkańców Stalowej Woli do 2051 roku wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1995 roku do 2021 roku. Na podstawie średniej wyników funkcji liniowej $y = -478,2x + 71941$, funkcji wielomianowej $y = 0,191x^2 - 483,6x + 71967$ i szacunkowej liczby ludności na podstawie prognozy GUS wyznaczono prognozowaną liczbę mieszkańców miasta w okresie do 2051 roku.

W roku 2030 liczba ludności wyniesie 62 698 osób, w 2040 roku - 62 670 osób a w 2050 roku - 53 647 osób. Zgodnie z otrzymaną prognozą, w 2051 roku (perspektywa 30 lat) liczba mieszkańców Stalowej Woli wyniesie 53 085 osób i zmniejszy się w stosunku do roku 2021 roku o 6,57% (o 3 734 osoby).

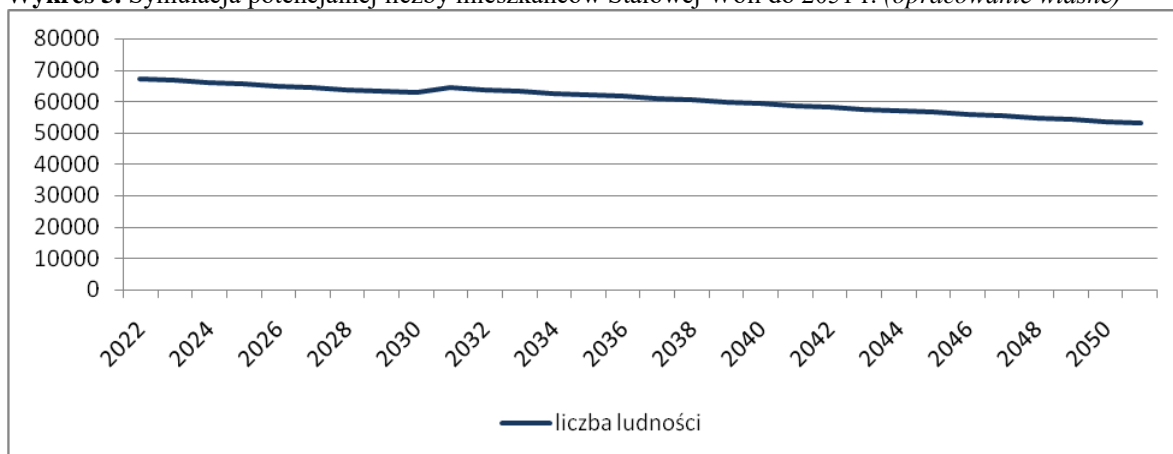
Wykres 3. Liczba mieszkańców Stalowej Woli w latach 1995 – 2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji liniowej (opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Wykres 4. Liczba mieszkańców Stalowej Woli w latach 1995 – 2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji wielomianowej (opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Wykres 5. Symulacja potencjalnej liczby mieszkańców Stalowej Woli do 2051 r. (opracowanie własne)

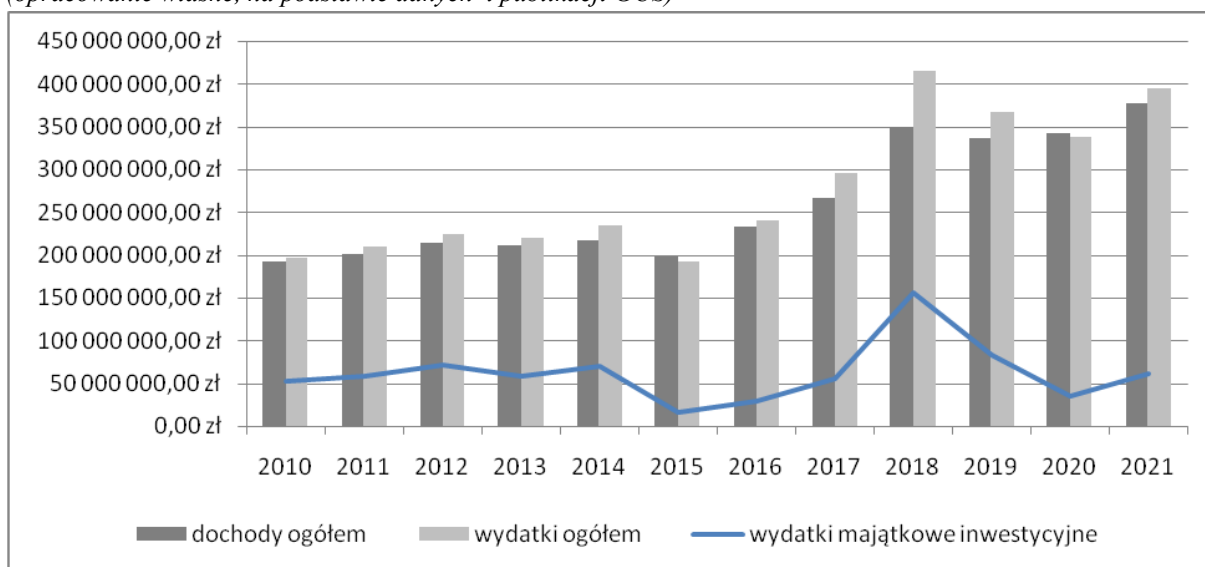


3. ANALIZA FINANSOWA

Suma wydatków z budżetu miasta wyniosła w 2021 roku 394,8 mln zł, co daje około 6,9 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Największa część budżetu miasta została przeznaczona na dział 801 – oświata i wychowanie – 24,7% oraz dział 855 – rodzina – 21,9% . Ponadto znaczna część wydatków z budżetu przeznaczona została na: dział 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska (12,3%), dział 600 – transport i łączność (10%), dział 750 – administracja publiczna (8,3%), dział 926 – kultura fizyczna (5,6%) oraz 852 – pomoc społeczna (5,6%). Wydatki inwestycyjne stanowiły ok. 61 mln złotych, czyli 15,5% wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu Stalowej Woli wyniosła w 2021 roku 377,7 mln złotych, co daje 6,6 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 10,4% w porównaniu do roku 2020. Największą część dochodów wygenerował dział 754 – bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa – 38,5%. Duża część wpływów pochodzi także z działu 854 – edukacyjna opieka wychowawcza (21,3%), działu 756 – dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek (17,7%), działu 855 – rodzina (5,9%) oraz działu 020 – leśnictwo (5,3%).

Wykres 6. Sumy wydatków z budżetu i dochodów do budżetu Stalowej Woli w latach 2010 - 2021
(opracowanie własne, na podstawie danych i publikacji GUS)



W 2021 roku w budżecie miasta Stalowa Wola wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły ok. 1 000 zł na mieszkańca, natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił około 149 zł na mieszkańca.

Według Wieloletniej prognozy finansowej na lata 2021 – 2034 (uchwała Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr XXXVI/355/2020 z dnia 30 grudnia 2020 roku) przewiduje się zmniejszenie zarówno dochodów jak i wydatków z budżetu miasta w latach 2022 – 2023 (w tym również wydatków inwestycyjnych), a następnie utrzymanie ich na stałym poziomie. Według prognozy w 2023 roku na inwestycje nowe i kontynuowane zostanie przeznaczonych 130,2 mln zł, co stanowi 30,6% planowanych wydatków ogółem.

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Powyższe potwierdza, iż gmina realizuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są kształtowane przez władze gminy, natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie. Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi oraz ustawą o finansach publicznych.

Możliwości finansowania przez miasto Stalowa Wola wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy, opracowano na podstawie:

- kosztów jakie gmina poniosła na realizację adekwatnych zadań w latach ubiegłych (z lat 2016 – 2021),
- analizy wysokości wydatków inwestycyjnych w uchwałach budżetowych na lata 2016 – 2021,
- analizy wysokości wydatków inwestycyjnych przyjętych na lata 2021 – 2034 zgodnie z Wieloletnią prognozą finansową na lata 2021 – 2034.

Na obszarze miasta trwają stale prace nad budową i modernizacją dróg oraz rozbudową infrastruktury technicznej i społecznej. Celem zrealizowanych zadań było zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy w regionie oraz wzrost jakości życia jej mieszkańców. Niektóre realizowane zadania, które w ostatnich pięciu latach miały wpływ na zagospodarowanie przestrzenne miasta:

realizowane w 2016 r.:

- modernizacja dróg na os. Rozwadów i Charzewice,
- budowa ul. Koniecpolskiego, ul Szkolnej -II etap oraz ul. Chrobrego,
- budowa skrzyżowania ulic: Ofiar Katynia, Mickiewicza, Solidarności i nowoprojektowanej,
- budowa placów zabaw na terenie miasta,
- budowa wielofunkcyjnego boiska sportowego przy Gimnazjum Nr 2,
- budowa miejskiego żłobka integracyjnego
- modernizacja i budowa kanalizacji deszczowej
- budowa wodociągów,

realizowane w 2017 r.:

- przebudowa drogi gminnej - ul. Lipowej,
- budowa ulic na os. Zasanie i os Sochy,
- przebudowa układu komunikacyjnego w rejonie ulic: Kwiatkowskiego, Ofiar Katynia i Solidarności,
- budowa placów zabaw na terenie miasta,
- budowa wielopokoleniowych stref aktywności sportowej,
- budowa przedszkola przy ul. KEN ,
- budowa kanalizacji deszczowej ul. Staszica 3, 3a i b,

realizowane w 2018 r.:

- rozbudowa drogi gminnej - ul. Sandomierskiej - I etap,
- modernizacja dróg na osiedlach "Energetyków" i "Hutnik II",
- budowa drogi osiedlowej od ul. Topolowej do ul. Różanej,
- budowa ul. Sochy,
- budowa układu komunikacyjnego wraz z parkingiem w rejonie ul. Sandomierskiej,
- budowa ponadlokalnych kompleksów sportowo - rekreacyjnych (Ogródek Jordanowski, Podwórko dla Pława, Park Linowy),
- wykonanie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Popiełuszki,

realizowane w 2019 r.:

- poprawa lokalnego układu komunikacyjnego poprzez rozbudowę drogi gminnej stanowiącej bezpośrednie połączenie z istniejącymi terenami inwestycyjnymi położonymi przy ul. COP w Stalowej Woli,
- budowa dróg na os. Poręby,
- przebudowa dróg gminnych - ul. Kopernika, ul. Kochanowskiego oraz ul. Poprzecznej,
- ożywienie centrum życia gospodarczego i społecznego Gminy Stalowa Wola poprzez rozwój infrastruktury drogowej w rejonie ul. Okulickiego,
- rozbudowa sieci wodociągowej w ul. Ks. Anny Lubomirskiej-I etap,

- budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Sandomierskiej,
- rozbudowa sieci wodociągowej na os. Posanie,
- budowa Lodowiska Miejskiego
- budowa kompleksów sportowo - rekreacyjnych,
- utworzenie Podkarpackiego Centrum Piłki Nożnej w Stalowej Woli,

realizowane w 2020 r.:

- rozbudowa drogi powiatowej ul. Dąbrowskiego,
- budowa drogi gminnej ul. Granicznej oraz przebudowa drogi gminnej ul. Karnaty w celu połączenia ul. Granicznej z ul. Brandwicką,
- przebudowa dróg gminnych - ul. Krzywa na os. Śródmieście
- budowa drogi gminnej łączącej DK77 ul. Energetyków z obwodnicą Stalowej Woli,
- budowa drogi gminnej ul. 11-go Listopada w Stalowej Woli,
- rozbudowa Cmentarza Komunalnego - I etap,
- rozbudowa sieci wodociągowej w ul. Ks. Anny Lubomirskiej II etap
- budowa kanalizacji deszczowej w ul. Posanie,
- budowa boisk wielofunkcyjnych przy PSP 4 i remont boiska przy PSP Nr 1,
- budowa boisk wielofunkcyjnych przy ul. Jaśminowej i Traugutta oraz budowa Podwórka dla Pława w Stalowej Woli.

realizowane w 2021 r.:

- przebudowa dróg gminnych nr 101005R ul. Krzywa w Stalowej Woli na osiedlu Śródmieście,
- budowa drogi gminnej łączącej DK77 ul. Energetyków z obwodnicą Stalowej Woli,
- budowa drogi gminnej ul. 11 Listopada w Stalowej Woli,
- Projekt budowy chodników przy ul. Wałowej i Podgórzej,
- przebudowa drogi gminnej Nr 1032R ul. Spacerowa w Stalowej Woli,
- przebudowa dróg gminnych Al. Jana Pawła II – droga osiedlowa oraz ul. Wyszyńskiego,
- przebudowa drogi gminnej nr 100986 R– ul. Gen. L. Okulickiego w Stalowej Woli,
- przebudowa drogi gminnej nr 101001 R o długości 1,659 km ul. Działkowa w Stalowej Woli,
- budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Łąkowej,
- budowa wodociągu - ul. Księżnej Anny Lubomirskiej – II etap,
- budowa wodociągu na os. Hutnik II,
- rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie miasta.

W tabeli 1 przedstawiono zestawienie kosztów poniesionych przez miasto Stalowa Wola na budowę i przebudowę dróg gminnych oraz na infrastrukturę wodno – kanalizacyjną w latach 2016 – 2021 w odniesieniu do jej całkowitych wydatków inwestycyjnych.

Tabela 1. Zestawienie wydatków na budowę i przebudowę dróg gminnych oraz na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną w latach 2015-2021 w Stalowej Woli (opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miasta w Stalowej Woli)

Kategoria wydatków	Przybliżone kwoty w poszczególnych latach [zł]					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Wydatki majątkowe inwestycyjne	28 844 336	54 753 244	156 219 861	83 566 800	34 590 486	64 347 321
Wydatki na budowę i przebudowę dróg gminnych	11 880 258	21 632 034	31 519 731	22 588 661	11 573 682	24 981 073
% wydatków inwestycyjnych w danym roku	41,19%	39,51%	20,18%	27,03%	33,46%	38,82%
Wydatki na realizację infrastruktury wodno-kanalizacyjnej	1 045 795	97 989	107 650	118 440	251 058	800 580
% wydatków budżetowych w danym roku	3,63%	0,18%	0,07%	0,14%	0,73%	1,24%

Na podstawie analizy ww. danych, a także wysokości wydatków budżetowych przewidzianych na lata 2022-2034 w Wieloletniej Prognozie Finansowej, oszacowano najbardziej prawdopodobną wysokość nakładów, jakie miasto będzie w stanie ponieść na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. W prognozie uwzględniono jedynie wydatki budżetowe. Należy jednak pamiętać, że na ww. inwestycje Gmina może pozyskać dofinansowanie, m.in. ze środków UE, w związku z czym w rzeczywistości możliwości finansowe Gminy w tym zakresie mogą okazać się większe.

Ponadto w myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych. Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż znajdą one odzwierciedlenie w budżetach na kolejne lata.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając studium należy przeanalizować możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Jeżeli potrzeby inwestycyjne wynikające z przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę przekroczą możliwości finansowe gminy w tym zakresie, należało będzie dostosować zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie do jej możliwości finansowania inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i społecznej.

Tabela 2. Prognoza wydatków na inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w Stalowej Woli na lata 2022-2051 (*opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miasta w Stalowej Woli*)

Rok	Wydatki budżetowe inwestycyjne [mln zł]	Wydatki na układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną [mln zł]
2016	28,84	12,92
2017	54,75	21,73
2018	156,22	31,63
2019	83,57	22,71
2020	34,59	11,82
2021	64,34	25,78
2022	58,06	19,74
2023	42,44	14,43
2024	38,21	12,99
2025	34,25	11,64
2026	32,51	11,05
2027	32,46	11,03
2028	32,47	11,04
2029	32,44	11,03
2030	32,36	11,00
2031	32,47	11,04
2032	32,55	11,07
2033	33,55	11,41
2034	33,69	11,45
2035	32,11	10,92
2036	31,33	10,65
2037	30,58	10,40
2038	29,87	10,15
2039	29,19	9,92
2040	28,54	9,70
2041	27,91	9,49
2042	27,31	9,28
2043	26,72	9,09
2044	26,16	8,89
2045	25,62	8,71
2046	25,10	8,53
2047	24,59	8,36
2048	24,10	8,19
2049	23,62	8,03
2050	23,15	7,87
2051	22,70	7,72

Podsumowując, prognozowane wydatki na ww. inwestycje w perspektywie 30-letniej wyniosą **ok. 314,81 mln** na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

W końcowym etapie analizy wartości te zostaną porównane z powierzchnią nowych terenów proponowanych do przeznaczenia w Studium pod zabudowę w celu wyznaczenia ostatecznych granic terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie.

Należy ponadto pamiętać, że przeznaczanie nowych terenów pod inwestycje, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami gminy, ale również dochodami, wynikającymi z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna - po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich.

4. ANALIZA SPOŁECZNA

Wykształcenie wyższe posiada 23% ludności, policealne 3,4%, średnie ogólnokształcące 11,8%, średnie zawodowe 22,5%, zasadnicze zawodowe 20,7%, a gimnazjalne 2,9% (według danych z Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 r.). Wykształceniem podstawowym ukończonym legitymuje się 12,9% mieszkańców miasta, natomiast 2,9% zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej.

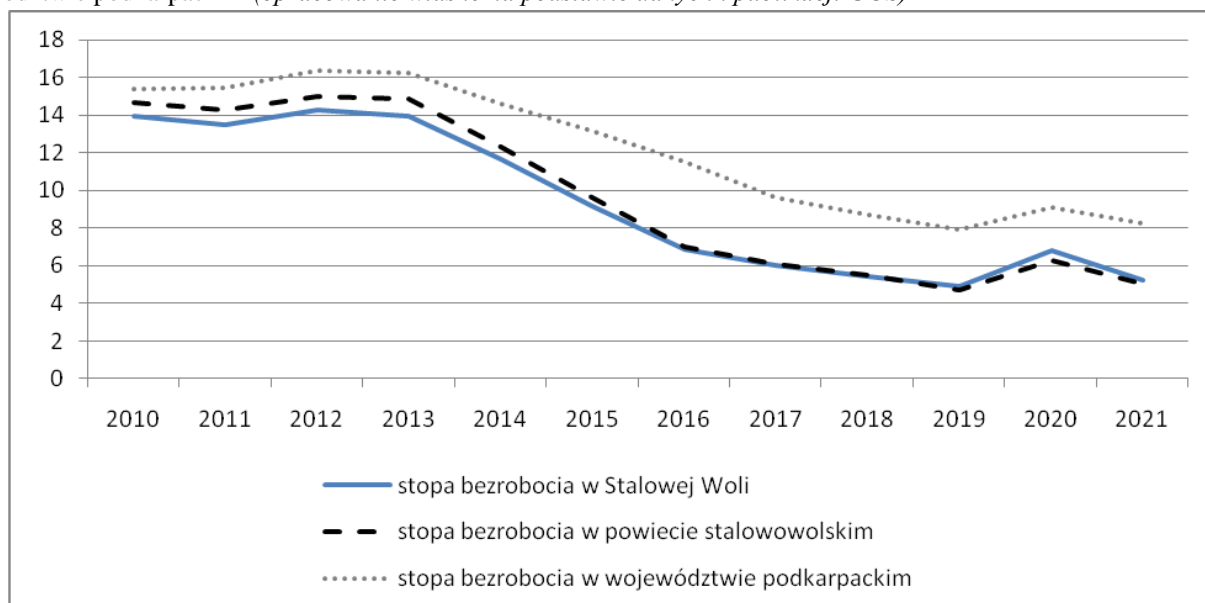
W roku szkolnym 2022/2023 w Stalowej Woli funkcjonowało 11 szkół podstawowych (w tym 2 niepubliczne), 21 szkół ponadpodstawowych, w tym 6 liceów ogólnokształcących, 1 liceum ogólnokształcące dla dorosłych, 4 technika, 5 szkół branżowych I-go stopnia oraz 5 szkół policealnych. Ponadto, działała także 1 szkoła specjalna przysposabiająca do pracy. Na terenie miasta swoją siedzibę ma także Państwowa Szkoła Muzyczna im. I.J. Paderewskiego w Stalowej Woli, kształcąca na kierunkach muzycznych młodzież na I i II stopniu edukacji muzycznej.

Na terenie miasta funkcjonują następujące uczelnie wyższe:

- Zamiejscowy Ośrodek Dydaktyczny Politechniki Rzeszowskiej im. Ignacego Łukasiewicza Wydział Mechaniczno - Technologiczny w Stalowej Woli,
- Wydział Zamiejscowy Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego w Stalowej Woli,
- Wyższa Szkoła Administracji w Bielsku Białej Filia w Stalowej Woli,
- Wyższa Szkoła Ekonomiczna w Stalowej Woli.

Prowadzą one między innymi kierunki inżynierskie, mechaniki i budowy maszyn, kierunki ekonomiczne oraz kierunki humanistyczno – społeczne, kluczowe dla zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego miasta. Od roku 2014 r. w Stalowej Woli na Wydziale Mechaniczno – Technologicznym Politechniki Rzeszowskiej działa Laboratorium Międzyuczelniane o charakterze naukowo – badawczym, które podnosi jakość kształcenia w zakresie aspektów praktycznych oraz rozszerza ofertę naukowo – badawczej uczelni. Laboratorium umożliwia prowadzenie Prac B+R w kierunkach newralgicznych dla rozwoju strategicznych branż regionu.

Wykres 7. Wartość stopy bezrobocia w latach 2010-2021 w mieście Stalowa Wola, powiecie stalowowolskim oraz województwie podkarpackim (*opracowanie własne na podstawie danych i publikacji GUS*)



Według danych z Głównego Urzędu Statystycznego w 2021 r. stopa bezrobocia w mieście wynosiła 5,2% (6% u kobiet i 4,6% u mężczyzn) i była ona nieznacznie wyższa od stopy bezrobocia w powiecie stalowowolskim (5,0%) i dużo niższa niż wartość tego wskaźnika dla całego województwa podkarpackiego (8,2). Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Stalowej Woli w 2021 roku wynosiło 5 263 zł, co stanowi 87,7% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Do najważniejszych instytucji kulturalnych i podmiotów działających na rzecz kultury w Stalowej Woli można zaliczyć:

- Miejski Dom Kultury - posiada on salę widowiskową na 798 miejsc, W jego strukturach działa kino „Wrzos” oraz prowadzone są m.in. zespoły muzyczne i taneczne, amatorskie teatry, chóry oraz kluby i koła;
- Muzeum Regionalne - prowadzi szeroką działalność wystawienniczą, wydawniczą, badawczą, propagatorską i edukacyjną z zakresu dziedzictwa lokalnego, kultury lokalnej, regionalnej i narodowej, a także światowej;
- Miejską Bibliotekę Publiczną im. Melchiora Wańkowicza;
- Muzeum Centralnego Okręgu Przemysłowego;
- Spółdzielczy Dom Kultury.

Kluczową instytucją organizującą życie sportowe mieszkańców Stalowej Woli jest powołany w 1995 r. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, którego głównym zadaniem jest organizacja czasu wolnego mieszkańcom miasta poprzez realizację usług w dziedzinie kultury fizycznej i sportu. Ośrodek zarządza najważniejszymi obiektami sportowymi w mieście, wśród których są:

- wielofunkcyjny obiekt sportowy, mieszczący się przy ul. Hutniczej 15, który tworzą: kryta pływalnia, hala sportowa, sala gimnastyczna, sala sportów walki, pływalnia odkryta,
- dwie grupy kortów tenisowych, mieszczące się przy ul. Skoczyńskiego oraz przy ul. Wyszynskiego,
- stadion lekkoatletyczny mieszczący się przy ul. Staszica,
- Miejskie Lodowisko Mobilne, usytuowane na Pl. Piłsudskiego,
- Wodny Plac Zabaw, który wraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowany jest w Parku Miejskim przy ul. Popiełuszki
- park linowy przy ul. Skoczyńskiego 5.

Na terenie miasta działalność leczniczą prowadzą liczne podmioty, posiadające umowę z NFZ na udzielanie świadczeń opieki zdrowotnej w podstawowych zakresach ambulatoryjnej opieki specjalistycznej tj. m.in. ginekologii i położnictwa, otolaryngologii, neurologii, okulistyki, chirurgii ogólnej, chirurgii urazowo-ortopedycznej, chirurgii dziecięcej, urologii oraz w zakresie leczenia gruźlicy i chorób płuc. Dostępność do pozostałych zakresów świadczeń ambulatoryjnej opieki specjalistycznej można uznać za zadowalającą – w większości przypadków jest ona dostępna w miejscowościach oddalonych o mniej niż 70 km. Na terenie miasta funkcjonuje Powiatowy Szpital Specjalistyczny w Stalowej Woli, który oferuje usługi w zakresie leczenia szpitalnego i specjalistycznego.

Świadczenia podstawowej opieki zdrowotnej udzielane są przez 4 podmioty lecznicze:

- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej (ul. Kwiatkowskiego 2),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "MEDYK" Sp. z o.o. w Stalowej Woli (ul. Hutnicza 8, ul. Staszica 4a, ul. Energetyków 29, ul. Okulickiego 36, ul. Poniatowskiego 31),
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Przy Florianie” s. c. (ul. Popiełuszki 18),
- Niepubliczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej MEDICUM (ul. Okulickiego 38).

Problemem związanym m.in. ze wzrastającą liczbą osób starszych wśród mieszkańców miasta są braki w zakresie opieki długoterminowej i hospicyjnej dla pacjentów chorych, wymagających całodobowej opieki. Zapotrzebowanie na tego typu usługi jest bardzo duże. Systematycznie wzrasta również zapotrzebowanie na usługi dla seniorów – profilaktyczne, prozdrowotne.

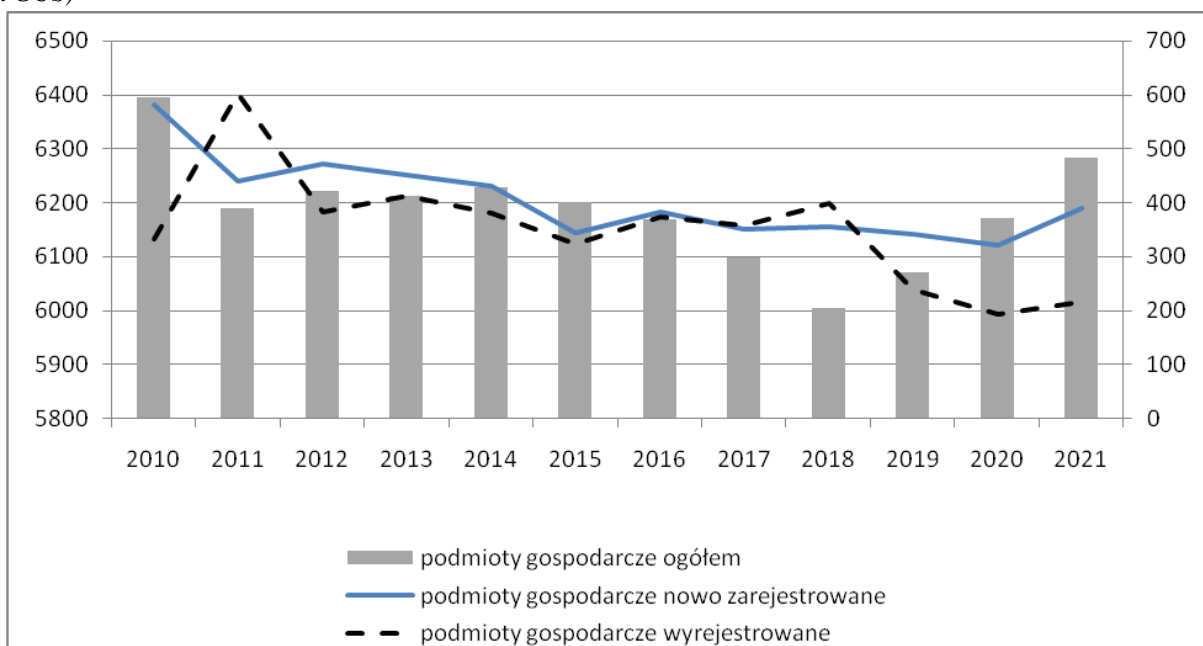
W zakresie zabezpieczenia potrzeb społecznych, związanych z bezpieczeństwem istotną rolę odgrywa Komenda Powiatowa Policji w Stalowej Woli. W 2021 roku na terenie Stalowej Woli zarejestrowano 885 przestępstw, natomiast na obszarze powiatu stalowowolskiego stwierdzono 1 576 przestępstw ogółem.

Kolejnym podmiotem, który dba o bezpieczeństwo mieszkańców, a tym samym o jakość życia w mieście jest Komenda Powiatowa Straży Pożarnej w Stalowej Woli. W skład Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego w powiecie stalowowolskim wchodzi: Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej z dwoma Jednostkami Ratowniczo-Gaśniczymi: JRG nr 1 (Al. Jana Pawła II 27), JRG nr 2 (ul. Kwiatkowskiego 1a) oraz 19 jednostkami OSP KSRG (w tym dwoma OSP w gm. Stalowa Wola).

5. ANALIZA GOSPODARCZA

Na terenie Stalowej Woli w 2021 r. były zarejestrowane 6 284 podmiotów gospodarki narodowej, czyli o 1,8% więcej niż w roku poprzednim. Analizując dane z lat 2010 – 2021 można zaobserwować następujące po sobie okresy spadków i wzrostów liczby zarejestrowanych podmiotów. W 2018 r. odnotowano najmniejszą liczbę podmiotów zarejestrowanych w rejestrze – 6 006. Od tego okresu można zaobserwować coroczny spadek liczby wyrejestrowanych podmiotów, co przy stałej corocznej liczbie podmiotów nowo zarejestrowanych wpływa na systematyczny wzrost ich ogólnej liczby.

Wykres 8. Liczba podmiotów gospodarczych na terenie miasta Stalowa Wola (opracowanie własne na podstawie danych GUS)



Wśród wszystkich podmiotów gospodarki narodowej, 193 stanowiły podmioty zarejestrowane w sektorze publicznym, natomiast 6 019 – w sektorze prywatnym. W sektorze publicznym przeważają państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego. Natomiast w sektorze prywatnym największy udział mają osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 4 464 podmiotów. Pozostałe to stowarzyszenia i organizacje społeczne, spółki handlowe, spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego, spółdzielnie i fundacje.

W mieście dominują mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające do 9 pracowników. Według danych z Głównego Urzędu Statystycznego w 2021 roku stanowiły one 95,87% wszystkich zarejestrowanych podmiotów. Na terenie miasta występują jedynie 4 podmioty zatrudniające ponad 1000 pracowników i 10 podmiotów zatrudniających od 250 do 999 pracowników.

Tabela 3. Podmioty gospodarki narodowej według wielkości (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Kategoria wielkości	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ogółem	6 189	6 221	6 213	6 228	6 201	6 170	6 098	6 006	6 072	6 171	6 284
0 - 9	5 874	5 929	5 927	5 935	5 910	5 884	5 813	5 729	5 803	5 911	6 025
10 - 49	229	204	199	209	209	205	196	186	181	176	178
50 - 249	71	72	71	68	67	66	75	76	74	70	68
250 - 999	13	13	13	13	11	11	10	10	10	10	10
1000 i więcej	2	3	3	3	4	4	4	5	4	4	4

Najwięcej podmiotów gospodarczych zarejestrowanych na terenie Stalowej Woli należy do działów:

- handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 1 350 (30,2%),
- działalność naukowa, profesjonalna i techniczna – 553 (12,4%),
- budownictwo – 547 (12,2%),
- opieka zdrowotna i pomoc społeczna – 380 (8,5%),
- transport i gospodarka magazynowa – 303 (6,8%),

W roku 2021 na terenie miasta Stalowa Wola zarejestrowano 388 nowych podmiotów gospodarczych. Najwięcej z nich należało do działów: G – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 80 (20,6%) oraz budownictwo – 47 (12,11%). W tym samym roku wyrejestrowano 216 podmiotów gospodarczych (czyli o 12% więcej niż w roku 2020 i 9% mniej niż w roku 2019). Najwięcej podmiotów wyrejestrowanych należało do działów: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 53 (24,5%) oraz budownictwo – 35 (16,2%).

W latach 2010 – 2021 zaobserwowano wzrost liczby podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców. W roku 2021 wskaźnik ten wyniósł 1 106. Wartość ta jest wyższa o około 3,75% w stosunku do roku poprzedniego i 13% w stosunku do 2010 roku. Wartość tego współczynnika w latach 2010-2021 była wyższa w porównaniu do danych dla całego powiatu. Obserwowany jest także stały wzrost wskaźnika przedsiębiorczości, czyli liczby osób fizycznych prowadzących działalność na 100 osób w wieku produkcyjnym. W 2021 roku wyniósł on 13,78 (dla powiatu stalowowolskiego – 12,17). Stale rośnie także liczba fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych na 10 tys. mieszkańców oraz udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora medycznego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem.

Tabela 4. Podmioty gospodarki narodowej - podstawowe wskaźniki (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Wyszczególnienie		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	Stalowa Wola	979	956	969	975	984	985	989	985	982	1 004	1 066	1 106
	powiat stalowowolski	795	785	800	810	822	827	829	831	842	868	912	951
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	Stalowa Wola	89	67	73	70	68	54	61	56	57	56	55	68
	powiat stalowowolski	75	62	64	65	62	54	55	53	63	58	55	66
jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	Stalowa Wola	51	92	59	64	60	51	60	57	65	39	33	38
	powiat stalowowolski	42	75	48	54	51	49	53	51	53	34	30	34
osoby fizyczne prowadzące działalność na 100 osób w wieku produkcyjnym (wskaźnik przedsiębiorczości)	Stalowa Wola	10,95	10,58	10,72	10,87	11,09	11,19	11,28	11,36	11,74	12,27	13,20	13,78
	powiat stalowowolski	9,33	9,12	9,26	9,44	9,62	9,71	9,75	9,85	10,27	10,77	11,57	12,17
fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 10 tys. mieszkańców	Stalowa Wola	22	23	26	27	28	30	32	35	34	34	36	38
	powiat stalowowolski	24	26	28	29	30	32	34	36	36	37	39	40
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora medycznego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem (%)	Stalowa Wola	3,96	2,97	8,72	5,76	5,36	5,26	6,02	5,73	4,52	6,47	6,88	8,51
	powiat stalowowolski	3,28	2,63	7,43	5,24	4,01	4,12	4,71	4,96	3,40	4,52	4,94	7,46
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem [%]	Stalowa Wola	6,20	4,11	5,96	7,32	8,62	9,06	7,85	8,60	9,04	5,29	5,63	7,22
	powiat stalowowolski	4,87	3,36	4,71	5,95	7,88	7,04	8,25	7,26	6,95	4,19	5,64	5,70

Na terenie miasta zlokalizowana jest zarządzana przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A. w Warszawie Podstrefa Stalowa Wola Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN (TSSE), oferująca udogodnienia ekonomiczne, dostęp do wysoko wykwalifikowanej kadry oraz instytucji edukacyjno – rozwojowych. Na terenie stalowowolskiej podstrefy działa kilkudziesięciu przedsiębiorców krajowych i zagranicznych. Wśród firm działających w Podstrefie Stalowa Wola są:

- ATI ZKM Forging Sp. z o.o. – branża metalowa, producent odkuwek dla przemysłu,
- Thoni Alutec Sp. z o.o. – producent odlewów aluminiowych,
- MCS-METAL CLEANING SERVICE Sp. z o.o. (NiRoVe - Polska Sp. z o.o.) – wyroby metalowe, obróbka metali,
- Superior Industries Production Poland Sp. z o.o.– producent felg aluminiowych,
- Eurometal S.A. – przetwórstwo aluminium,
- IWAMET Sp. z o.o. – obróbka metali, wyroby metalowe,
- PPHU Domostal s.c. – produkcja elementów metalowych dla przemysłu,
- Wtór Steel Sp. z o.o. – surowce wtórne – odzysk metali,
- Rakoczy Stal Sp. j. – konstrukcje metalowe,
- BAGPAK POLSKA Sp. z o.o. – producent opakowań z metali,
- Zakład Obróbki i Procesów Specjalnych Sp. z o.o. – obróbka mechaniczna mała średnia,
- WOBI STAL Sp. z o.o. – wyroby metalowe, spawanie konstrukcji, malowanie wyrobów,
- ARMATOORA S.A. – producent armatury łazienkowej,
- CELL-FAST Sp. z o.o. – producent wyrobów z tworzyw sztucznych m.in. węże ogrodowe,
- Patentus Strefa S.A. - branża metalowa,
- PPH "Cerkamed" - branża stomatologiczna,
- IKEA INDUSTRY POLAND Sp. z o. o. – branża drzewna, produkcja elementów do mebli,
- Liugong Machinery (Poland) Sp. z o.o. – produkcja ładowarek i kopiarek,
- ANDOOR Sp. z o.o. – producent skrzydeł drzwiowych, ościeżnic regulowanych stałych,
- Q-BEV Sp. z o.o. (Colmar Sp. z o.o.) – producent napojów funkcjonalnych,
- JB STAL SERWIS Sp. z o.o. – Producent metalowych elementów ciętych termicznie zabezpieczonych przez korozją,
- Marani Strefa sp. z o. o – Świadczenie usług w zakresie napraw i konserwacji sprzętek oraz świadczenia usług dostawy sprężonego powietrza.

Znaczący wkład w rozwój gospodarczy miasta i regionu ma także Regionalna Izba Gospodarcza w Stalowej Woli, zajmująca się wspieraniem rozwoju przedsiębiorczości i integracją środowiska biznesowego. Przy Regionalnej Izbie Gospodarczej w Stalowej Woli działa od 2004 r. Lokalny Fundusz Poręczeń Kredytowych, który ma na celu ułatwianie dostępu do kapitału przedsiębiorcom poprzez udzielanie im pożyczek na finansowanie przedsięwzięć inwestycyjnych oraz zaspokajanie potrzeb obrotowych w związku z podejmowaną lub prowadzoną działalnością gospodarczą. W 2020 roku Miasto Stalowa Wola dokapitalizowało Fundusz kwotą 1 mln złotych.

Cech Rzemieślników i Przedsiębiorców w Stalowej Woli to kolejna instytucja otoczenia biznesu, o charakterze społeczno-zawodowym, częściowo również gospodarczym, zrzeszająca

rzemieślników. W Stalowej Woli zrzesza 160 członków – zakładów z powiatu. Jego rola skupia się na podnoszeniu kwalifikacji zawodowych, prowadzeniu na rzecz członków działalności społeczno-organizacyjnej, oświatowej i gospodarczej.

W mieście, działają też podmioty skupiające kupców i lokalnych przedsiębiorców, jak np.: Stowarzyszenie „Park Pomysłów” im. E. Kwiatkowskiego w Stalowej Woli, Stowarzyszenie Rozwoju Regionalnego, Zrzeszenie Drobnych Kupców.

Ponadto na terenie miasta planowane jest utworzenie Strategicznego Parku Inwestycyjny Europark Stalowa Wola, który będzie koncentrował przedsiębiorstwa z branż wysokich technologii.

6. UŻYTKOWANIE TERENU

Stalowa Wola położona jest w południowo-wschodniej części Polski, w województwie podkarpackim, w powiecie stalowowolskim. Stalowa Wola zajmuje powierzchnię 82,5 km², co stanowi ok. 9,9% powierzchni powiatu stalowowolskiego i 0,45% powierzchni województwa podkarpackiego.

W strukturze gruntów dominują:

- grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – 5 076 ha,
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 1 945 ha, w tym:
 - tereny przemysłowe - 681 ha,
 - tereny mieszkaniowe - 457 ha,
 - zabudowane grunty rolne - 6 ha,
 - tereny komunikacyjne - 434 ha,
 - inne tereny zabudowane - 150 ha,
 - tereny rekreacji i wypoczynku - 130 ha,
 - tereny zurbanizowane niezabudowane - 88 ha,
- użytki rolne - 1 150 ha
- nieużytki - 31 ha
- tereny różne - 47 ha.

Ponad połowę powierzchni administracyjnej miasta Stalowa Wola zajmują lasy oraz tereny zadrzewione i zakrzewione. Tworzą one zwarty kompleks w zachodniej i południowej jego części. Wzdłuż wschodniej granicy miasta przepływa rzeka San, otaczają ją tereny otwarte, głównie łąki i pastwiska.

Centralna część miasta stanowią tereny zabudowane i zurbanizowane. Najbardziej intensywna zabudowa zlokalizowana jest w centrum miasta, obejmujące m.in. osiedle Młodynie, osiedle Centralne, czy osiedle Śródmieście. Jest to głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. W północnej części miasta występują mniej intensywna zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca, która koncentruje się głównie wzdłuż dróg publicznych. Przeważają budynki niskie, głównie jednopiętrowe.

Natomiast na obszarze położonym na południe od centrum miasta koncentrują się tereny produkcyjne i usługowe, związane głównie z podstrefą Stalowa Wola należąca do Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK WISŁOSAN”.

W ramach Miejskiego Zakładu Komunalnego działa Zakład Wodociągów i Kanalizacji (ZWIK), który dostarcza wodę do mieszkańców Stalowej Woli i okolic. Obecnie ZWIK całkowicie pokrywa zapotrzebowanie na wodę dla mieszkańców Stalowej Woli. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w 2021 roku dostęp do zbiorczej sieci wodociągowej posiadało 96,5% mieszkańców gminy natomiast do sieci kanalizacyjnej - około 88,8%. Długość eksploatowanej sieci wodociągowej na terenie miasta wynosi 219,9 km, a czynnej sieci kanalizacyjnej 143,5 km.

W Stalowej Woli znajdują się dwie oczyszczalnie ścieków: Centralna Oczyszczalnia Ścieków (COŚ), gdzie oczyszczane są ścieki przemysłowe oraz Miejska Oczyszczalnia Ścieków (MOŚ) - gdzie oczyszczane są ścieki komunalne. Oczyszczone ścieki z obu oczyszczalni odprowadzane są do

rzeki San wspólnym kolektorem zrzutowym, zgodnie z wydanym przez Starostę Stalowowolskiego pozwoleniem wodnoprawnym.

MOŚ jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną. Zajmuje się także produkcją energii ekologicznej (średnia dobową produkcją biogazu na oczyszczalni wynosi ok. 1600 m³/d). Biogaz pozwala uzyskać Świadectwa Pochodzenia Energii ze Źródeł Odnawialnych tzw. „Zielone Certyfikaty” na wytworzoną w procesie kogeneracji energię elektryczną. Ilość energii elektrycznej wytworzonej w procesie kogeneracji pokrywa ok. 60% ogólnego zapotrzebowania oczyszczalni na energię elektryczną. Ilość energii cieplnej odzyskanej z procesu Kogeneracji pokrywa 100% zapotrzebowania oczyszczalni na energię ciepłą.

Obszar miasta zasilany jest z stacji elektroenergetycznych GPZ: stacji 110/15kV Stalowa Wola miasto i stacji 110/15 kV Stalowa Wola Posanie. Na terenie miasta zlokalizowana jest rozdzielnia 110 kV Elektrownia Stalowa Wola. System elektroenergetyczny Miasta zostanie uzupełniony o nowy przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 220kV. Przebudowa sieci przesyłowej 220kV spowoduje likwidację połączenia gwiazdowego 220kV Abramowice – Stalowa Wola – Chmielów. W jego miejscu natomiast powstaną dwie niezależne linie elektroenergetyczne 220kV Stalowa Wola – Abramowice i Stalowa Wola – Chmielów. Konieczne będzie wybudowanie nowej linii 220kV o długości około 10 km biegnącej od nowej rozdzielni 220kV do miejsca istniejącego punktu gwiazdowego położonego w Rzeczycy Długiej w gminie Radomyśl nad Sanem. Planowana linia w znacznej części przebiegać będzie równolegle, po prawej stronie istniejącej linii 220kV Abramowice – Stalowa Wola – Chmielów z wyjątkiem krótkich odcinków.

Na terenie miasta Stalowa Wola zlokalizowanych jest szereg sieci i urządzeń gazowniczych, do których należą:

- gazociągi wysokoprężne o charakterze przesyłowym o średnicach Ø 700, Ø 500, Ø 400 i Ø 200 na ciśnienie nominalne 6,3 Mpa;
- gazociągi średnioprężne na terenie miasta o średnicach Ø 250 - 32 mm;
- gazociągi niskoprężne na terenie miasta o średnicach Ø 250 - 80 mm;
- stacja rozdzielcza w Rozwadowie;
- stacje redukcyjne I stopnia: przy ul. Narutowicza, na os. Energetyków (I i II stopnia), w Charzewicach, i na terenie stacji rozdzielczej w Rozwadowie oraz stacja Sudoły;
- stacje II stopnia na os. Młodynie, przy ul. Poniatowskiego;
- stacje redukcyjne gazu na terenie Huty Stalowa Wola oraz Elektrowni.

Z sieci gazowej korzysta około 92,1% mieszkańców. Jest to bardzo wysoki wskaźnik. Udział korzystających z sieci gazowej w ogóle mieszkańców Stalowej Woli przekracza o około 20 punktów procentowych wartości dla całego powiatu stalowowolskiego (76%), a także jest niemal dwukrotnie większy niż średni odsetek korzystających z sieci gazowej w całym kraju (54,8%).

Miasto zlokalizowane jest się na przecięciu najważniejszych szlaków komunikacyjnych łączących ośrodki o znaczeniu biznesowym, naukowym i kulturowym. Przez teren gminy i w jej najbliższym otoczeniu przebiegają:

- droga krajowa nr 19 (Kuźnica Białostocka – Rzeszów),
- droga krajowa nr 77 (Lipnik – Przemyśl),
- droga wojewódzka nr 855 (Olbięcin – Stalowa Wola),
- droga wojewódzka nr 871 (Stalowa Wola - Tarnobrzeg),

- droga wojewódzka nr 872 (Nisko – Jasienica),
- droga wojewódzka nr 858 (Szczepieszyn – Zarzecze).

Głównymi arteriami miasta są aleje Jana Pawła II i ulica Podkarpowa. Ważną funkcję spełniają także ulice Komisji Edukacji Narodowej, Poniatowskiego, Brandwicka, Sandomierska, Ofiar Katynia, Solidarności, Hutnicza i Energetyków.

W północno- wschodniej części miasta przewidywana jest ponadto realizacja odcinka drogi ekspresowej S74. Inwestycja będzie miała na celu usprawnienie połączeń między regionami kraju, po przez skrócenie czasu podróży, wzrost bezpieczeństwa ruchu oraz zmniejszenie uciążliwości związanych z ruchem tranzytowym dla mieszkańców regionu podkarpackiego.

Przez teren miasta przebiegają także następujące linie kolejowe:

- linia nr 74 Sobów – Stalowa Wola,
- linia nr 66 Zwierzyniec Towarowy – Stalowa Wola Południe,
- linia nr 68 Lublin – Przeworsk,
- linia nr 565 Charzewice Stalowa Wola – Rozwadów Towarowy.

7. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Stalowa Wola położona jest w obrębie makroregionu Kotliny Sandomierska i mezoregionu Dolina Dolnego Sanu. Pod względem geologicznym gmina znajduje się na terenie dużej jednostki geologicznej zwanej Zapadliskiem Przedkarpackim.

Powierzchnia lasów na terenie miasta wynosi 4 868,22 ha, co daje lesistość na poziomie 57,7%. Wskaźnik ten jest wyższy od średniej krajowej, która wynosi ok. 30%. Drzewostany są mało zróżnicowane. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna zajmująca 88% powierzchni. Pozostałe występujące gatunki to brzoza, olcha, jodła, dąb oraz modrzew, buk, grab. Kompleksy leśne, znajdujące się w zachodniej części gminy uległy częściowej degradacji ze względu na położenie w pobliżu terenów przemysłowych (drzewostan zniszczony emisją zanieczyszczeń oraz przez zaśmiecenie).

Stalowa Wola zlokalizowana jest na dwóch brzegach rzeki San, będącej dopływem Wisły. Zajmuje fragment Doliny Dolnego Sanu. Rzeka przebiega przez wschodnią część gminy i w znaczący sposób oddziałuje na strukturę przestrzenną miasta. Stanowi naturalną barierę dla ludzi i zwierząt, możliwą do przekroczenia dzięki infrastrukturze mostowej. Wzdłuż rzeki na przeważającej długości znajdują się wały przeciwpowodziowe mające na celu ochronę terenów mieszkalnych, handlowych i rolniczych przed powodzią. Z kolei przez tereny południowo – wschodnie Stalowej Woli przepływa rzeka Barcówka będąca lewobrzeżnym dopływem Sanu oraz jej lewobrzeżny dopływ Jelonek.

Stalowa Wola leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów GZWP nr 425, o powierzchni całkowitej 2194 km² położonego w widłach Wisły i Sanu. W obrębie Stalowej Woli znajduje się niewielki fragment północnej części tego Zbiornika. W mieście istnieją dwa komunalne ujęcia wody – „Krzyżowe Drogi” i „Stare Ujęcie”, które czerpią z zasobów GZWP nr 425.

Na terenie Stalowej Woli występują formy ochrony przyrody w postaci 18 pomników przyrody i dwóch Obszarów Natura 2000, które są niezwykle istotne dla zachowania zagrożonych lub bardzo rzadkich gatunków roślin, zwierząt, siedlisk przyrodniczych, mających znaczenie dla ochrony różnorodności biologicznej. Obszary Natura 2000:

- Dolina Dolnego Sanu PL143 i PLH180020 (obszar ochrony ptasiej i siedliskowej) – teren obejmuje cenną przyrodniczo część doliny dolnego Sanu na odcinku Jarosław - ujście.
- Puszcza Sandomierska PLB180005 (obszar ochrony ptasiej) - teren położony w całości w północnej części woj. podkarpackiego. Lokalizacja między Wisłą a Sanem, na terenie jednego z największych kompleksów leśnych w Polsce sprawia, że obszar ten jest niezwykle cenny przyrodniczo.

Na terenie miasta zlokalizowany jest także Zespół pałacowo – parkowy w Charzewicach, który jest największym i najstarszym parkiem w mieście. Zespół pałacowo – parkowy położony jest na północnych obrzeżach Stalowej Woli, a jego pow. zajmuje 13,5 ha. Park powstał w XVIII wieku i był własnością Rodu Lubomirskich. Teren parku jest płaski, rozcięty korytem rowu, dawnego stawu z wyspą. Jedyne element urozmaicający łagodną powierzchnię stanowi niewielkie, zadrzewione wzniesienie tzw.: „Kamienna Górka”, położona w zachodniej części parku. W granicach parku występuje duże zróżnicowanie drzewostanu pod względem wieku, stanu zdrowotnego i składu gatunkowego. Podlegają one ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

8. WYZNACZENIE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Na potrzeby analizy, na terenie miasta Stalowa Wola wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741), sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (...) wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Podstawowym założeniem ich wyznaczenia było wskazanie obszarów zwartej zabudowy na terenie miasta, które ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161) definiuje jako: „obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m”. Ponadto zwarta zabudowa definiowana jest w ww. ustawie jako „zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m”.

W analizie jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto te obszary zwartej zabudowy, które posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącą im infrastrukturą społeczną i techniczną oraz terenami ogólnodostępnej zieleni miejskiej.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono obszary o łącznej powierzchni ok. 1139 ha, co stanowi ok. 13,80% powierzchni całego miasta. W znacznej mierze grunty te położone są w jego centralnej części.

Ważnym krokiem wykonanym na tym etapie analizy było wskazanie luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianych jako pojedyncze działki ewidencyjne (lub zespoły działek ewidencyjnych) znajdujących się wewnątrz obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadających dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociągi i kanalizacja sanitarna), które nie zostały dotychczas zabudowane.

Należało jednak zauważyć, że nie dla wszystkich wyznaczonych w ten sposób istnieje możliwość zabudowy, przede wszystkim ze względu na powierzchnię działek. W analizie przyjęto, że minimalna powierzchnia pojedynczej luki w zabudowie nie może być mniejsza niż 400 m², zaś szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 15 m (wskaźniki przyjęte na podstawie analizy powszechnie stosowanych standardów urbanistycznych).

Powierzchnia luk w zabudowie stanowi około 2% powierzchni wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Są one zlokalizowane, głównie w obrębach Charzewice, Rozwadów oraz Jelnia.

W dalszej części analizy zostanie obliczona potencjalna chłonność wyznaczonych luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Należy jednak podkreślić, że realnie tereny te nie zostaną wykorzystane w całości. Część terenów

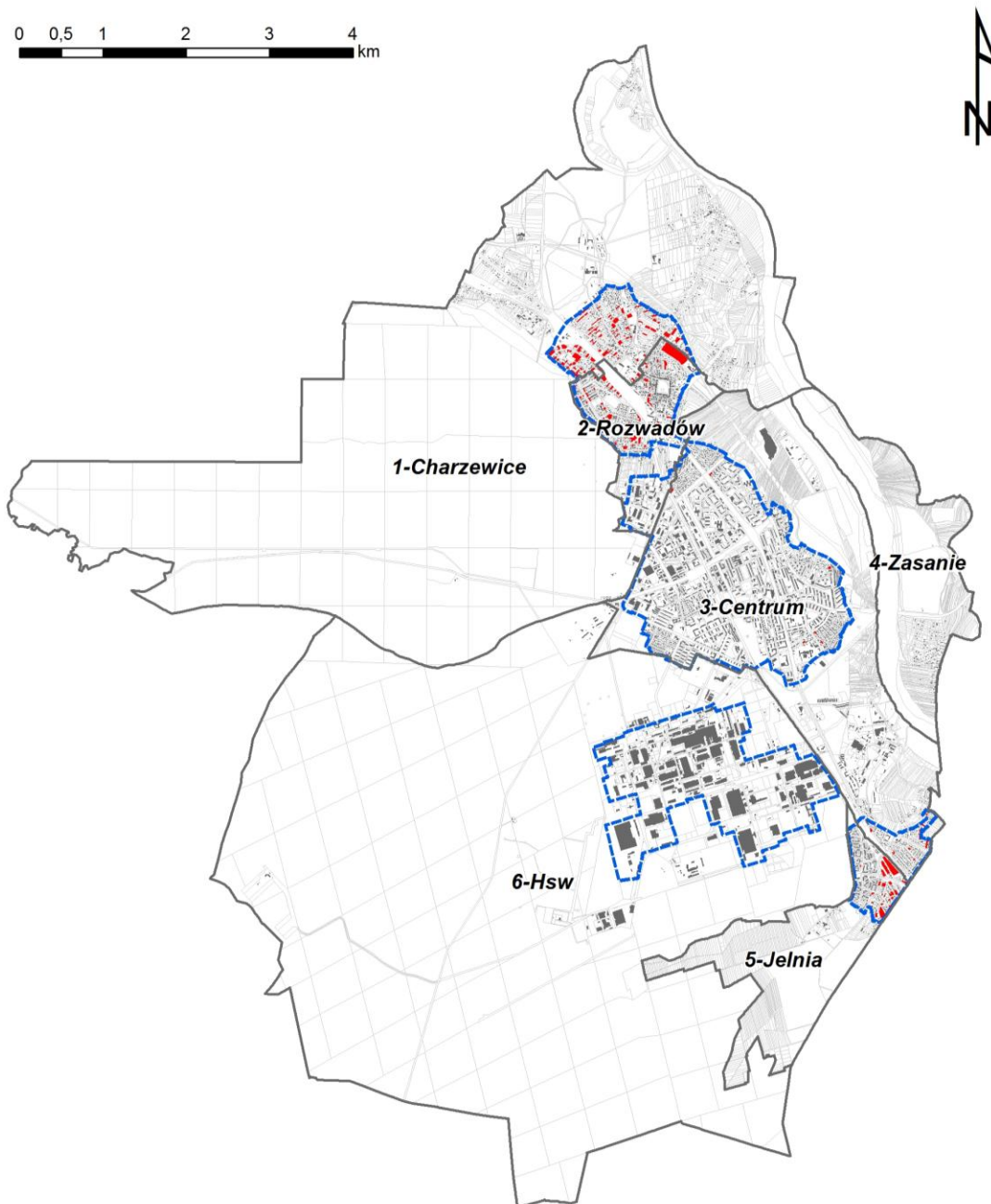
nigdy nie zostanie zabudowana, bądź w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 30 lat. Składają się na to następujące czynniki:

- nieuregulowane własności,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- geometrie działek uniemożliwiające zabudowę,
- brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek powstających w wyniku wtórnych podziałów nieruchomości rolnych,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane.




Tabela 5. Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wraz z lukami w zabudowie na terenie miasta Stalowa Wola (*opracowanie własne*)

Obręb ewidencyjny	Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	Powierzchnia luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	Udział luk w zabudowie w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
1- Charzewice	108,46	10,71	9,87%
2-Rozwadów	147,15	9,04	6,14%
3-Centrum	506,98	1,96	0,39%
4-Zasanie	0	0	0,00%
5-Jelnia	46,5	4,17	8,97%
6-Hsw	329,75	0	0,00%
SUMA	1138,84	25,88	2,27%

Rysunek 1. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie miasta Stalowa Wola



OZNACZENIA

-  obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
-  luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
-  granice obreków ewidencyjnych

9. SYTUACJA PLANISTYCZNA

9.1 OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktem określającym politykę rozwojową w zakresie zagospodarowania przestrzennego całego miasta w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego tj. kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej miasta. Jest aktem obligatoryjnie sporządzanym dla całego obszaru gminy – nie jest aktem prawa miejscowego, nie ma mocy powszechnie obowiązującej - jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Drugą istotną funkcją studium jest koordynacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 r. – składa się z części tekstowej i graficznej.

W oparciu o kryteria przyrodnicze, historyczne, funkcjonalne i architektoniczne w Studium - ustalono kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczące stref, obszarów i terenów polityki przestrzennej charakteryzujących się zróżnicowanymi uwarunkowaniami i możliwościami zagospodarowania przestrzennego. Obszar gminy został podzielony na trzy strefy polityki przestrzennej:

- I obszar leśny przyrodniczo czynny
- II obszar zainwestowania miejskiego
- III obszar terenów otwartych

I obszar leśny przyrodniczo czynny – obejmuje fragment Puszczy Sandomierskiej (prawie 60% ogólnej powierzchni miasta) po jego zachodniej stronie. W obszarze tym zachowuje się istniejący teren leśny oraz istniejące elementy zainwestowania powierzchniowego i liniowego (wysypisko odpadów komunalnych z ustaloną rezerwą, obiekty nadleśnictwa wraz z zapleczem, sieci infrastruktury technicznej i drogi).

II obszar zainwestowania miejskiego – silnie zróżnicowany pod względem charakteru użytkowania, przy wyrażnie wyodrębniających się koncentracjach:

- produkcyjno-komercyjnej (południowa i zachodnia część obszaru),
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej (centralna i wschodnia część obszaru),
- mieszkalnictwa i usług o niskiej intensywności (na północ od centralnej części obszaru).

W ramach tego obszaru znajdują się:

- osiedle Piaski wraz z terenami rozwojowymi (szczególnie w części północnej),
- osiedle Charzewice wraz z terenami rozwojowymi,
- osiedla Rozwadów, Dolina (Widok) z terenami rozwojowymi (po stronie wschodniej),
- tereny produkcyjne i usługowo-produkcyjne przy ul. Przemysłowej,
- osiedla: Centralne Młodynie, Pławo, Poręby, Flisaków, Na Skarpie,
- tereny HSW z fabrycznymi urządzeniami, osiedle Hutnik, Specjalna Strefa Ekonomiczna,
- obszar Elektrowni, osiedle Energetyków i Swoły,
- osiedla: Śródmieście, Fabryczne, Metalowców, Wyzwolenia, Podlesie.

III obszar terenów otwartych - obejmuje tereny bezpośrednio związane z doliną Sanu - głównie kompleksy rolne, ale także część zabudowy jednorodzinnej osiedla Zasanie oraz zabudowę rolniczą niewielkich przysiółków przynależnych do Charzewic i Rozwadowa. Ponadto w obszarze tym znalazły się również tereny użytkowane rolniczo w południowej części miasta.

W obszarze tym położone są tereny:

- przysiółka Sochy,
- rolne w Charzewicach z osiedlami Posanie i Karnaty,
- doliny w międzywale rzeki San,
- osiedla Zasanie.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola było kilkunastokrotnie zmieniane. Zestawienie obszarów objętych kolejnymi zmianami Studium zostało przedstawione w tabeli nr 6.

Tabela 6 Obowiązujące zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola (*opracowanie własne*)

Rodzaj opracowania	Uchwały Rady Miejskiej, data uchwalenia	Zakres zmiany Studium i obszar objęty opracowaniem
Dokument podstawowy SUIKZP	Uchwała Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005r.	Gmina Stalowa Wola.
Zmiana SUIKZP Nr 1	Uchwała Nr LVII/817/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2006r .	<ul style="list-style-type: none"> ▪ określenie zasad zagospodarowania pod działalność przemysłową części obszaru położonego na terenie Huty Stalowa Wola; ▪ określenia zasad zagospodarowania istniejących siedlisk oraz dopuszczenie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie osiedla Sochy; -wskazania obszaru dla lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m² na terenie przy ulicy Orzeszkowej; określenia obszaru rewitalizacji Parku w Charzewicach; ▪ określenie zasad zagospodarowania pod działalność produkcyjno-usługową terenu położonego przy ulicy Energetyków.
Zmiana SUIKZP Nr 2	Uchwała Nr XIX/274/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14. grudnia 2007 r.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wskazanie obszaru dla lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m² na terenie przy ul. Ofiar Katynia; ▪ wskazanie dodatkowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze osiedla Charzewice III przy ul. Posanie; -wskazanie terenu zabudowy usługowej na potrzeby usług oświaty i nauki na terenie istniejącego Ogrodu Jordanowskiego przy ul. Ofiar Katynia.

<p align="center">Zmiana SUiKZP Nr 3</p>	<p align="center">Uchwała Nr L/866/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25 września 2009 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wskazanie obszarów dla lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m² na terenach położony przy ul. Niezłomnych (2UC) oraz w rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków (1UC); ▪ wskazania na terenach leśnych przy ul. Staszica obszaru dla lokalizacji usług komercyjnych (1U)(handel – usługi); ▪ zmiany przeznaczenia terenów położonych pomiędzy ul. Chopina, osiedlem Widok a trasą Podkarpową na cele usługowe (2U, 3U); ▪ wyprowadzenia ul. Chopina (1KDG) ponad trasą Podkarpową (węzeł drogowy 1 KDGP-W) w kierunku ulicy Brandwickiej.
<p align="center">Zmiana SUiKZP Nr 4</p>	<p align="center">Uchwała Nr IV/52/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 31 stycznia 2011 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ -wskazanie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m² na terenach położonych przy ul. gen. Leopolda Okulickiego (3 UC i 4 UC), ▪ wskazanie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie położonym pomiędzy ul. Grunwaldzką a ul. Bronisława Kochana (1MN), ▪ wskazanie obszaru zabudowy usługowej położonego przy ul. Ofiar Katynia w sąsiedztwie Cmentarza Komunalnego dla lokalizacji obiektu spopielnarni zwłok ludzkich wraz z zapleczem (4 U).
<p align="center">Zmiana SUiKZP Nr 5</p>	<p align="center">Uchwała Nr XII/163/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2011 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wskazanie obszaru rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie położonym przy zbiegu ulic Floriańskiej i Gen. Leopolda Okulickiego (teren 5UC).
<p align="center">Zmiana SUiKZP Nr 6</p>	<p align="center">Uchwała Nr XXXV/469/12 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 września 2012 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wskazanie terenów pod zabudowę usługowo – produkcyjną (1U/P) położonych po południowej stronie obszaru objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli.
<p align="center">Zmiana SUiKZP Nr 7</p>	<p align="center">Uchwała Nr LV/782/13 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2013 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wskazanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN, 3MN, 4MN, 5MN położonych w północnej części miasta, w rejonie ul. Sochy i Posanie, ▪ wskazanie terenów zabudowy usługowo – produkcyjnej 2U/P i 3U/P położonych w północno – zachodniej części miasta bezpośrednio po północnej i południowej stronie obwodnicy miasta Trasy Podkarpowej i po zachodniej stronie terenów PKP, ▪ korektę przebiegu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego Trasy Podkarpowej 1KDGP leżącej w ciągu drogi krajowej nr 77 zlokalizowanej bezpośrednio przy północno – zachodniej granicy administracyjnej miasta oraz ▪ wskazanie terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² położonego przy ul. Gen. Leopolda Okulickiego (teren 1U/UC).

<p>Zmiana SUiKZP Nr 8</p>	<p>Uchwała Nr IV/33/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 stycznia 2015 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wskazanie przebiegu linii elektroenergetycznej 220kV.
<p>Zmiana SUiKZP (będąca 9 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr XLVI/558/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27 stycznia 2017 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wskazanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (1MW, U i 2MW, U) na osiedlu Śródmieście po wschodniej stronie ul. Leśnej, po południowej stronie ul. Mickiewicza i po zachodniej stronie ul. Staszica, ▪ zmiany parametrów i wskaźników zabudowy terenów zabudowy usługowej (6U) na osiedlu Śródmieście po północnej stronie ul. Leśnej i po zachodniej stronie ul. Staszica, stanowiące możliwość doinwestowania istniejących terenów usługowych, ▪ wskazanie nowego terenu zabudowy usługowej (7U) na osiedlu Fabrycznym u zbiegu ul. Ofiar Katynia i ul. Niezłomnych stanowiące możliwość dopuszczenia i doinwestowania istniejących terenów usługowych.
<p>Zmiana SUiKZP (będąca 10 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr LIV/714/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia lipca 2017 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wskazanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo - usługowej z określeniem wskaźników i parametrów zabudowy (1MN/U, 2MN/U, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN) oraz wyznaczenia terenów rolnych (4R, 5R, 6R, 7R) doprowadzając m.in. do zgodności z aktualnie obowiązującymi planami miejscowymi. ▪ likwidacja pasa drogi 1KDG, stanowiącej projektowane przedłużenie ul. Chopina w kierunku północnym i połączenie z ul. Brandwicką, wariantowo z ul. Karnaty.
<p>Zmiana SUiKZP (będąca 11 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr VIII/92/2019 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25 kwietnia 2019 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ wyznaczenia następujących terenów w granicy obszaru I o symbolach: ZC-1 - teren cmentarza (pod rozbudowę istniejącego cmentarza komunalnego), ZP-1 - teren zieleni urządzonej, U-1 - teren zabudowy usługowej, ZL-1 - lasy oraz wyznaczenia terenu w granicy obszaru II o symbolu U/UC-1 - terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
<p>Zmiana SUiKZP (będąca 12 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr XII/134/2019 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 czerwca 2019 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zmiana Studium dotyczy terenu położonego w Rozwadowie przy ul. Rynek – określenia jako obszaru przestrzeni publicznej.
<p>Zmiana SUiKZP (będąca 13 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr XXIX/290/2020 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 czerwca 2020 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zmiana Studium dotyczy przebiegu linii 110 kV.

<p>Zmiana SUIKZP (będąca 14 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr XXXVII/386/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zmiana Studium dotyczy wyznaczenia terenu produkcyjno-usługowego 2U/P.
<p>Zmiana SUIKZP (będąca 15 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr XLV/530/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 10 listopada 2021 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zmiana studium dotyczy wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW-3), terenu zabudowy usługowej (1U-3), oraz terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (1MW,U-3, 2MW,U-3) w rejonie ul. Ofiar Katynia.
<p>Zmiana SUIKZP (będąca 16 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr LIV/666/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 lipca 2022 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zmiana Studium dotyczy osiedla Śródmieście i polegała na wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW,U-2), terenu zabudowy usługowej (U-2) oraz terenu zieleni urządzonej (ZP-2).
<p>Zmiana SUIKZP (będąca 17 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr LIV/684/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 września 2022 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zmiana studium dotyczy wyznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN(1)), terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MNU(1), MNU(2), MNU(3), MNU(4), MNU(5), MNU(6)), terenów zabudowy usługowej (U(1), U(2), U(3)) oraz terenu drogi publicznej- zbiorczej (KDZ(1)) w rejonie ul. Granicznej.
<p>Zmiana SUIKZP (będąca 18 zmianą)</p>	<p>Uchwała Nr LIX/755/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19 grudnia 2022 r.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zmiana Studium dotyczy osiedla Rozwadów i polegała na wyznaczeniu terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U), zabudowy usługowej (U), zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), transportu kolejowego (KK), oraz zieleni izolacyjnej (ZI).

9.2 OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie miasta obowiązuje 35 miejscowych plany zagospodarowania przestrzennego, które łącznie obejmują ok. 28% powierzchni miasta w jego granicach administracyjnych. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian zawiera poniższa tabela.

Tabela 7. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z ich zmianami na terenie miasta Stalowa Wola (opracowanie własne)

Lp.	TYTUŁ PLANU	ZMIANA
1	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA PIASKI II W STALOWEJ WOLI Uchwała VI/62/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26.02.1999r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 7 (część 1) z dnia 30.04.1999 r. poz.220)</p>	-
2	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM ADMINISTRACYJNO -USŁUGOWEGO W STALOWEJ WOLI Uchwała Nr VIII/103/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.04.1999r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 13 z dnia 30.06.1999 r. poz. 593)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr XI/141/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.06.2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Administracyjno –Usługowego w Stalowej Woli – Etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 61, z dnia 30.07.2007 r. poz. 1541) ▪ Uchwała Nr XII/164/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30.06.2011 r. w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Administracyjno – Usługowego w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 122, z dnia 4.08.2011 r. poz. 1858)
3	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ZASANIE W STALOWEJ WOLI Uchwała Nr VIII/104/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.04.1999r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 16 z dnia 30.07.1999 r. poz. 831)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr IV/35/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23.01.2015 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Zasanie w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 10.02.2015 r. poz. 317)

4	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA CHARZEWICE W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XIV/228/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 17.12.1999r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 12 z dnia 29.02. 2000 r. poz.105)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr XLVI/810/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19.06.2009 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Charzewice” w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 55 z dnia 21.07. 2009 r. poz. 1380)
5	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIESZKANIOWO USŁUGOWEGO W REJONIE ULIC NARUTOWICZA, WYSZYŃSKIEGO, MICKIEWICZA I STASZICA W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XXI/337/00 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 04.08. 2000r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 59 z dnia 29.09.2000 r. poz.692)</p>	-
6	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA KARNATY W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XXXIV/663/01 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 07.12.2001r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 107 z dnia 13.12.2001 r. poz.2170)</p>	-
7	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU USŁUG PRODUKCYJNO – RZEMIEŚLNICZYCH PRZY UL. ENERGETYKÓW W REJONIE ELEKTROWNI STALOWA WOLA – ETAP I</p> <p>Uchwała Nr XXXIV/664/01 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 07.12.2001r (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 107 z dnia 13.12.2001 r. poz. 2171)</p>	-

8	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA POSANIE W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XXXVIII/737/02 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26.04.2002r (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 35 z dnia 27.06.2002 r. poz. 712)</p>	-
9	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ OSIEDLA PORĘBY II W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XXIV/342/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.05.2004r (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 93 z dnia 21.07.2004 r. poz.1013)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr XXX/527/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19.09.2008 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowo – usługowej osiedla Poręby II w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 81 z dnia 17.10.2008 r. poz.1892)
10	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU USŁUG PRODUKCYJNO – RZEMIEŚNICZYCH PRZY UL. ENERGETYKÓW W REJONIE ELEKTROWNI STALOWA WOLA – ETAP II</p> <p>Uchwała Nr XXIV/341/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.05.2004r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 93 z dnia 21.07.2004 r. poz. 1012)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr XLVI/811/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19.06.2009 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno – rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola – etap II (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 56 z dnia 22.07. 2009 r. poz.1396) ▪ Uchwała Nr XXV/345/12 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 24.02.2012 r w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług produkcyjno – rzemieślniczych przy ul. Energetyków w rejonie Elektrowni Stalowa Wola - etap II (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 22.03.2012 r. poz. 692)
11	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU USŁUG OGÓLNOMIEJSKICH W REJONIE ULICY GRANICZNEJ W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XXIX/413/04 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30.09.2004r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 121 z dnia 25.10.2004 r. poz. 1393)</p>	-

12	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE ULIC KEN, NIEZŁOMNYCH I PRZEMYSŁOWEJ W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XXXIV/484/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21.01.2005r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 43 z dnia 29.03.2005 r. poz. 503)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr XXV/395/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 24.04. 2008 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic KEN, Niezłomnych i Przemysłowej w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 43 z dnia 02.06.2008 r., poz. 1199)
13	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REWITALIZACJI OBSZARU ISTNIEJĄCEGO OSIEDLA FABRYCZNEGO W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14.12.2005r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 163 z dnia 16.12.2005 r. poz.3044)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr LX/981/10 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.01.2010 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 15 z dnia 2.03.2010 r., poz. 368)
14	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA DOLINA W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr L/705/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27.01.2006r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 20 z dnia 18.03.2006 r. poz. 281)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Rady Miejskiej w Stalowej Woli Nr LIV/715/17 z dnia 14.07.2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dolina w Stalowej Woli (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego z dnia 3.08.2017 r. poz. 2745)
15	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEGO W REJONIE ULIC PRZEMYSŁOWEJ I NIEZŁOMNYCH W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr LV/792/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.05.2006r (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 70 z dnia 26.06.2006 r. poz. 1079)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwałą Nr XXI/306/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 31.01.2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo- usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli – Etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 15, z dnia 01.03.2008 r. poz. 375) ▪ Uchwałą Nr LXIII/1037/10 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.04.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo- usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli – Etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 40, z dnia 21.05.2010 r. poz.925) ▪ Uchwała Nr VIII/93/2019 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25.04.2019 r. w sprawie

		uchwalenia zmiany nr 2 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przemysłowo- usługowego w rejonie ulic Przemysłowej i Niezłomnych w Stalowej Woli – Etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4.06.2019 r. poz. 3076)
16	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA CHARZEWICE II W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr LVIII/845/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.07.2006r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 107 z dnia 25.08.2006 r. poz.1505)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr X/125/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 20.05.2011 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego Nr 95 z dnia 27.06.2011 r. poz.1574) ▪ Uchwała Nr LXIII/901/14 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 10.06. 2014 r. w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego z dnia 11.07.2014 r. poz.1974)
17	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY SKRZYŻOWANIU ULIC KWIATKOWSKIEGO I ORZESZKOWEJ W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr LVIII/846/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.07.2006r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 107 z dnia.25.08.2006 r. poz. 1506)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr XXIX/413/12 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15.05.2012 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulic Kwiatkowskiego w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 29.06.2012 r. poz. 1461)
18	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA NAD BEŁKIEM W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr VII/71/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30.03.2007r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 41 z dnia 23.05.2007 r. poz. 1104)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwałą Nr XVIII/250/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.10.2011 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Nad Bełkiem” w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 185 z dnia 30.11.2011 r. poz. 2782)

19	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ŚRÓDMIEŚCIE W STALOWEJ WOLI Uchwała Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30.03.2007r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 41 z dnia 23.05.2007 r. poz. 1105)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr LIV/918/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6.11.2009 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 98 z dnia 9.12.2009r. poz. 2294) ▪ Uchwała Nr XLVIII/590/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 17.02.2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 21.03.2017 r. poz. 1119) ▪ Uchwała Nr LIV/667/2022 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 26.08.2022 r. poz. 3118)
20	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY OSIEDLEM ŚRÓDMIEŚCIE A ELEKTROWNIĄ W STALOWEJ WOLI Uchwała Nr VII/73/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30.03.2007r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 41 z dnia 23.05.2007 r. poz. 1106)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr LIV/917/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6.11.2009 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 98 z dnia 9.12.2009 r. poz. 2293) ▪ Uchwałę Nr IV/36/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23.01.2015 r. w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dn. 10.02.2015 r. poz. 318) ▪ Uchwałę Nr XVIII/225/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 13.11.2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli – etap I (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego z 12.01.2016 r. poz.134) ▪ Uchwała Nr XLIX/617/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 24.03.2017 r. w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 10.05.2017 r. poz. 1942) ▪ Uchwała Nr XIII/151/19 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 2.08.2019 r. w sprawie

		uchwalenia IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy osiedlem Śródmieście a Elektrownią w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 20.08.2019 r. poz. 4059)
21	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA SWOŁY W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XI/148/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.06.2007r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 67 z dnia 16.08.2007 r. poz.1638)</p>	-
22	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ROZWADÓW W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XV/199/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.09.2007r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 94 z dnia 15.11.2007 r. poz.2085)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwałą Nr LXXIII/1178 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.09.2010 r. w sprawie uchwalenia I etapu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rozwadów w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 104 z dnia 29.10.2010 r. poz. 1908) ▪ Uchwałą Nr XII/165/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30.06.2011 r. w sprawie uchwalenia II etapu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Rozwadów w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 122 z dnia 04.08.2011r. poz. 1859.)
23	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. OFIAR KATYNIA A ULICĄ KWIATKOWSKIEGO W STALOWEJ WOLI - ETAP I</p> <p>Uchwała Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23.11.2007r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz. 2908)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwałą Nr LVI/942/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26.11.2009 r. w sprawie uchwalenia I etapu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 105 z dnia 23.12.2009 r. poz. 2640) ▪ Uchwałą Nr VII/70/11 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia II etapu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 36 z dnia 25.03.2011 r. poz. 780) ▪ Uchwała Nr XLIX/616/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 24.03.2017 r. w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - etap I w Stalowej

		<p>Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 18.04.2017 r. poz. 1552)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr XIX/221/19 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 16.12.2019 r. w sprawie uchwalenia IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - etap I w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 14.01.2020 r. poz. 290)
24	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. OFIAR KATYNIA A UL. KWIATKOWSKIEGO W STALOWEJ WOLI- ETAP II Uchwała Nr XIX/275/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14.12.2007r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 3 z dnia 11.01.2008 r. poz. 50)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr LVI/942/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26.11.2009 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – etap II (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 103 /część II/ z dnia 17.12.2009 r. poz. 2554)
25	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA “PODCHOINIE” W STALOWEJ WOLI Uchwała Nr XXVI/420/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 16.05.2008r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 48 z dnia 24.06.2008 r. poz.1342)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwałą Nr LXXIII/1177/10 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.09.2010 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego Nr 111 z dnia 12.11.2010 r. poz. 2046) ▪ Uchwała Nr LXXIX/1036/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 13.09. 2018 r. W sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podchoinie w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 18.10.2018 r. poz. 4336)
26	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA PIASKI I W STALOWEJ WOLI Uchwała Nr XXX/526/08 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 19.09.2008r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 83 z dnia 24.10.2008 r. poz. 1922)</p>	-

27	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PRZEMYSŁOWO - USŁUGOWEGO W REJONIE MIEJSKIEJ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW W STALOWEJ WOLI Uchwała Nr L/867/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25.09.2009r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 86 z dnia 16.11.2009 r. poz.1945)</p>	-
28	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ W STALOWEJ WOLI Uchwała Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6.11.2009r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 103 /część II/ z dnia 17.12.2009 r. poz. 2553)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwałą Nr LV/783/13 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2013 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli (Dz. Urz. Wojew. Podkarpackiego z dnia 2014.01.10 poz. 129) ▪ Uchwała Nr LXIII/785/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27.10. 2017 r. w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 17.11.2017 r. poz. 3788) ▪ Uchwała Nr LXVI/837/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15.12.2017 r. w sprawie uchwalenia III i IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12.01.2018 r. poz. 195) ▪ Uchwała nr XXXVIII/415/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli ▪ Uchwała nr XXXVIII/416/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia VI zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli
29	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIESZKANIOWO - USŁUGOWEGO OSIEDLA „HUTNIK” W STALOWEJ WOLI Uchwała Nr LXXVII/1226/10 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 10 .11.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 125 z dnia 30.11.2010 r. poz.2468)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr LXXIV/964/18 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28.05.2018 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru mieszkaniowo – usługowego osiedla „Hutnik” w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 25.06.2018 r. poz. 2906)

30	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRODUKCYJNO - USŁUGOWYCH W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XXXV/470/12 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27.09.2012 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 2012.10.26 poz.2142)</p>	-
31	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU USŁUGOWEGO POŁOŻONEGO POMIĘDZY TERENAMI PKP A UL. GEN. L. OKULICKIEGO I UL. POPIELUSZKI W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr LXIX/983/14 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 3.11.2014 r. poz. 2852)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr LXIII/784/17 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 27.10. 2017 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usługowego położonego pomiędzy terenami PKP a ul. gen. L. Okulickiego i ul. Popieluszki w Stalowej Woli w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 17.11.2017 r. poz. 3787)
32	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 KV" W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr IV/34/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12.02.2015 r. poz. 344)</p>	-
33	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA SOCHY W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr VIII/90/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 3.06.2015 r. poz. 1751)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Uchwała Nr VIII/91/19 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 25.04.2015 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Sochy w Stalowej Woli (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4.06.2019 r. poz. 3075)
34	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV” W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XXXVII/394/2021 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 15 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 29.03.2021 r. poz. 1172)</p>	-

35	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ NR 1 W STALOWEJ WOLI</p> <p>Uchwała Nr XLIX/580/2022 z dnia 31 stycznia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 02.02.2022 r. poz. 524)</p>	-
----	--	---

Na potrzeby niniejszej analizy przeanalizowano zapisy obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu identyfikacji terenów przeznaczonych pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową,
- zabudowę usługową,
- zabudowę usługową z zielenią towarzyszącą,
- usługi sportu,
- zabudowę usługowo - produkcyjną.

Najwięcej terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostało przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową i produkcyjną oraz zabudowę usługową. Najwięcej terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę znajduje się w obrębach Hsw i Charzewice. Lokalizacja obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawione w tabeli nr 8 i na rysunku nr 2.

Ponadto na potrzeby niniejszej analizy sporządzono również bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które nie zostały dotychczas zabudowane. Wynik przedstawiono w tabeli 9 i na rysunku nr 3.

Z powyższego bilansu wynika, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, są zainwestowane w ok. 65 %. Na chwilę obecną Stalowa Wola posiada jeszcze ok. 484 ha niezabudowanych terenów inwestycyjnych, z których najwięcej w planach miejscowych zostało przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę produkcyjną i usługową. Najwięcej terenów niezagospodarowanych znajduje się w obrębie ewidencyjnym Charzewice.

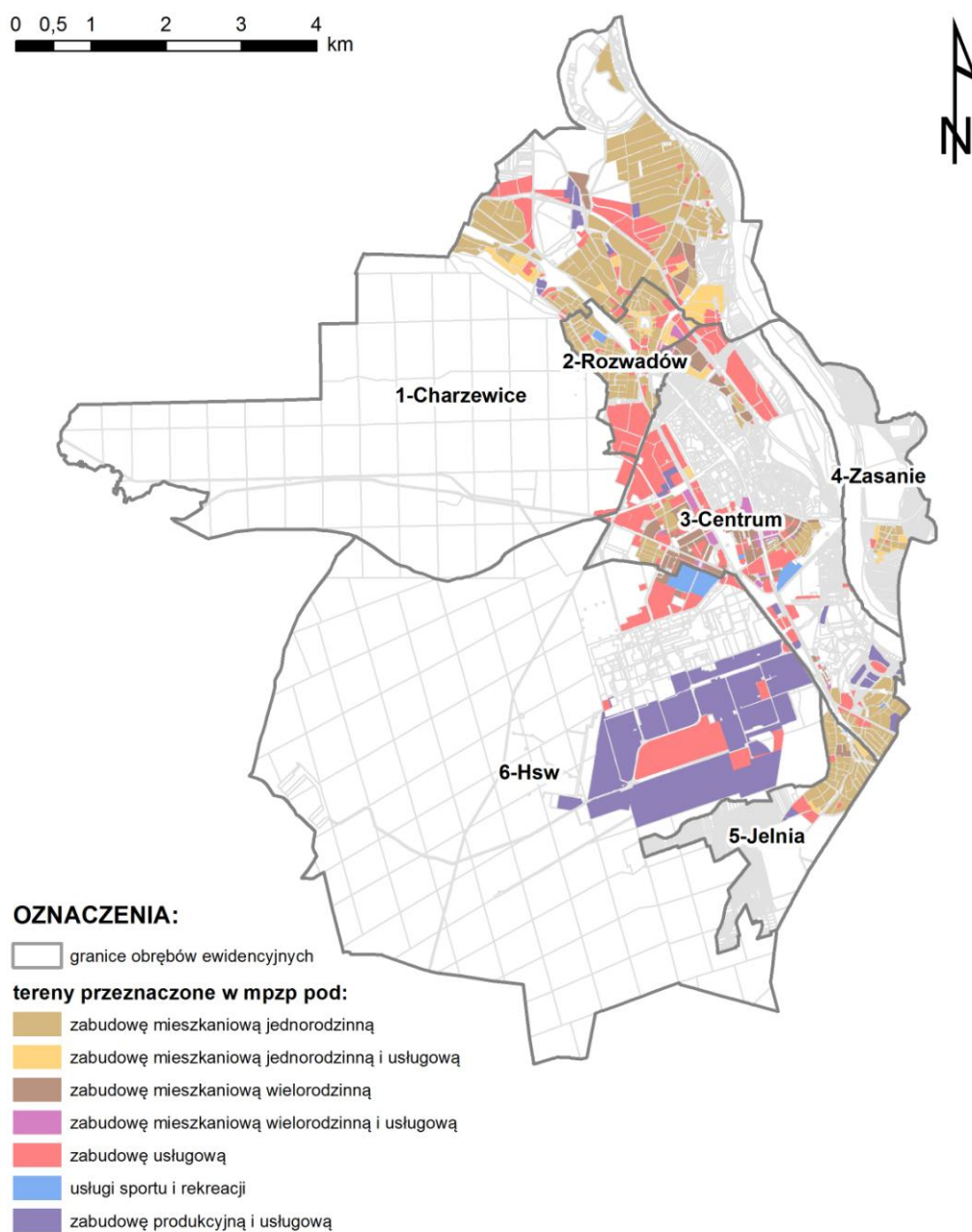
Tabela 8. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie Stalowej Woli – przeznaczone pod zabudowę (*opracowanie własne*)

Obręb	Powierzchnia [ha]							
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, i usługowa	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	Zabudowa usługowa	Usługi sportu i rekreacji	Zabudowa usługowa i produkcyjna	SUMA
1- Charzewice	257,60	33,17	17,10	-	79,14	-	12,38	399,39
2 - Rozwadów	69,17	10,52	0,23	2,51	45,86	1,81	-	130,11
3 - Centrum	63,02	6,15	62,60	18,11	145,78	7,06	19,13	321,85
4 - Zasanie	8,28	3,30	-	-	0,94	-	-	12,52
5 - Jelnia	41,78	2,72	2,34	-	6,65	0,48	1,52	55,49
6 - Hsw	0,25	-	2,67	0,71	93,95	17,10	341,07	455,76
SUMA	440,10	55,86	84,94	21,33	372,32	26,45	374,10	1 375,12

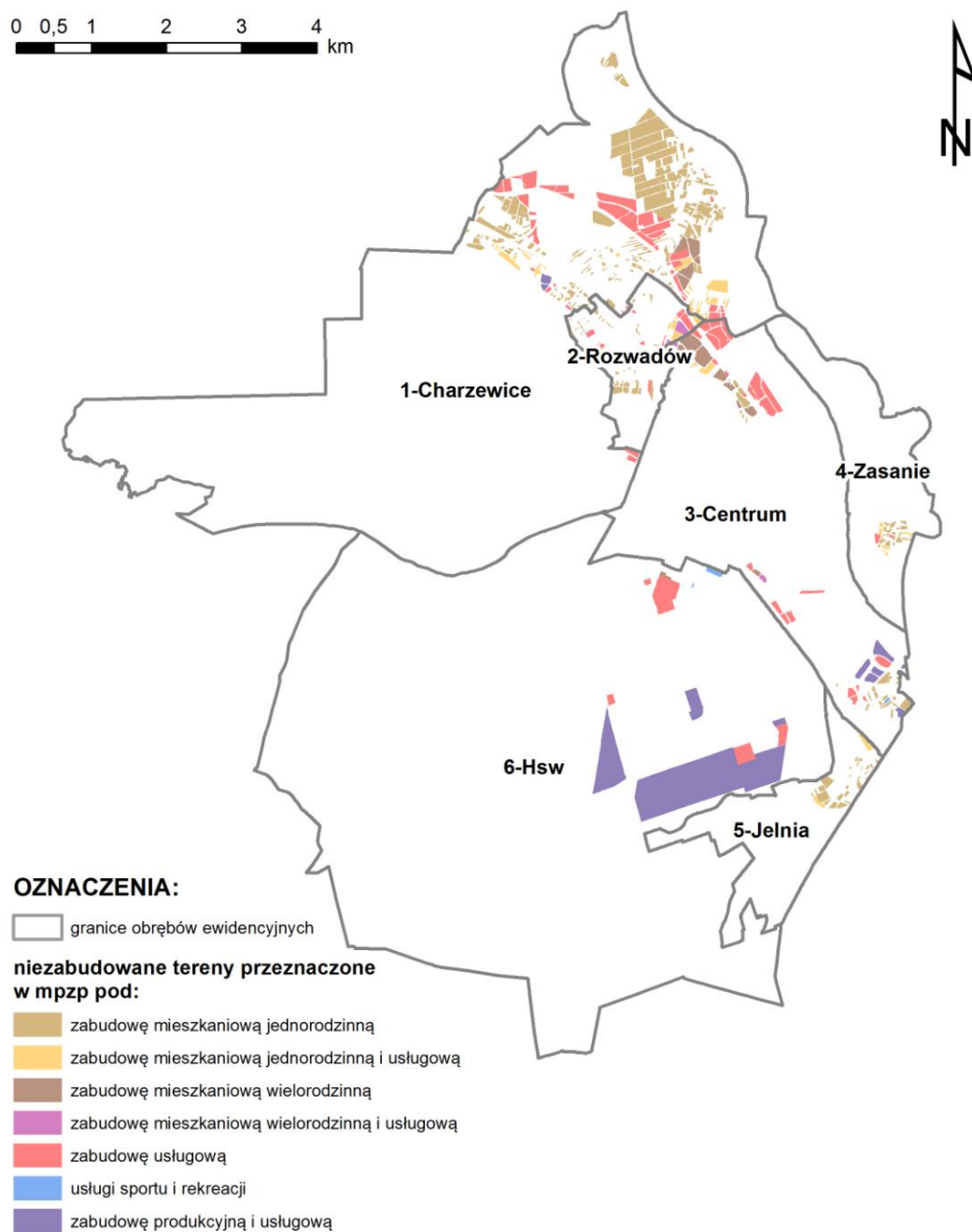
Tabela 9. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie Stalowej Woli – niezabudowane, które zostały przeznaczone do urbanizacji (*opracowanie własne*)

Obręb	Powierzchnia [ha]							
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, i usługowa	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	Zabudowa usługowa	Usługi sportu i rekreacji	Zabudowa usługowa i produkcyjna	SUMA
1- Charzewice	126,98	14,32	10,41	-	52,92	-	2,00	206,63
2 - Rozwadów	8,63	4,52	-	2,44	5,32	-	-	20,91
3 - Centrum	9,59	3,68	16,99	2,67	31,87	1,38	9,63	75,82
4 - Zasanie	4,47	1,66	-	-	0,93	-	-	7,06
5 - Jelnia	8,96	2,30	-	-	-	-	-	11,25
6 - Hsw	-	-	0,67	-	23,27	3,66	135,16	162,77
SUMA	158,63	26,48	28,07	5,11	114,32	5,04	146,79	484,44

Rysunek 2. Obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola



Rysunek 3. Obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola - tereny niezabudowane



9.3 DECYZJE O WZRUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W stosunku do obszarów, dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, konieczne jest uzyskanie decyzji dotyczącej warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Ich liczba w latach 2018 - 2021 kształtowała się na poziomie od 13 do 54 rocznie. W tym okresie na terenie miasta wydano łącznie 126 decyzji o warunkach zabudowy a także 20 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej wydawanych decyzji dotyczyło budowy, przebudowy lub nadbudowy budynków - było to około 44% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Dotyczyły one głównie zabudowa o funkcji produkcyjnej i magazynowej. Większość decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła obrębów ewidencyjnych Centrum i HSW.

10. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

10.1 CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W rozdziale 8 i 9 niniejszej analizy wyznaczono luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz niezagospodarowanych obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na terenie miasta Stalowa Wola.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Jednym z etapów służących ich określeniu jest sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

„2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.”

Przedmiotem analizy chłonności jest określenie przybliżonej powierzchni użytkowej zabudowy przy założeniu całkowitej konsumpcji inwestycyjnej terenów obecnie niezabudowanych znajdujących się na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę. Obliczono chłonność dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno - usługowej.

Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Każdej luce w zabudowie wyznaczonej w rozdziale 8 niniejszej analizy przyporządkowano funkcję zabudowy, która może zostać w jej obrębie zrealizowana. Dokonano tego w oparciu o:

- przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (o ile działka jest objęta planem),
- przeznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stalowa Wola.

Na tej podstawie lukom w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyporządkowano następujące funkcje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,5 oraz współczynnik usług 0,5 (wskaźniki oszacowane na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych w mieście),
- tereny zabudowy usługowej,
- tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną,
- tereny zabudowy produkcyjno- usługowej.

W celu oszacowania, w jakim maksymalnym stopniu obszary te mogą zostać zabudowane, należało przyjąć właściwy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ). Oszacowano go na podstawie średniej wartości współczynnika intensywności zabudowy określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty w analizie wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji wyniósł ostatecznie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 0,8;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 1,2;
- dla zabudowy usługowej - 1,5;
- dla zabudowy usługowej z zielenią urządzoną -0,5;
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej - 1,5.

Ze względu iż wartość rzeczywista WIZ dla istniejącej zabudowy jest dużo niższa niż powyższe wartości przyjęto dodatkowy współczynnik korygujący określający prognozowany stopień wykorzystania przyjętej intensywności zagospodarowania terenu - 0,7.

Tabela 10. Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w Stalowej Woli (opracowanie własne)

Funkcja zabudowy	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		Tereny zabudowy usługowej	Tereny zabudowy usługowej z zielenią urządzoną	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowych
powierzchnie luk zabudowy [ha]	21,6750	1,8318		1,8074	0,2629	0,3020
intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji	(M)	(M)	(U)	(U)	(U)	(PU)
	0,8	1,2		1,5	0,5	1,5
współczynnik funkcji	1	0,5	0,5	1	1	1
prognozowany stopień wykorzystania przyjętej intensywności zagospodarowania terenu	0,70					
współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej	0,70					
chłonność niezagospodarowanych terenów [powierzchnia użytkowa zabudowy w m ²]	84966	(M)	(U)	13284	644	2220
		5385	5385			

chłonność niezagospodarowanych terenów mieszkaniowych [powierzchnia użytkowa zabudowy]	90 351	m ²
chłonność niezagospodarowanych terenów usługowych [powierzchnia użytkowa zabudowy]	19 314	m ²
chłonność niezagospodarowanych terenów produkcyjno - usługowych [powierzchnia użytkowa zabudowy]	2 220	m ²

Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę

W rozdziale 9 niniejszej analizy obliczono powierzchnię terenów niezabudowanych, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i usługową, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną i usługową, usługową, usługi sportu, usługowa z zielenią urządzoną oraz produkcyjno-usługową. Część z tych terenów pokrywa się jednak z wyznaczonymi lukami w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i ich chłonność została już obliczona.

W celu obliczenia chłonności tych terenów, podobnie jak w przypadku luk w zabudowie, należało przyjąć właściwy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. Oszacowany został on na podstawie średniej wartości współczynnika intensywności zabudowy określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty w analizie wskaźnik intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji wyniósł ostatecznie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- 0,8;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 1,2;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2,5;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - 2,5;
- dla zabudowy usługowej - 1,5;
- dla usług sportu - 0,5;
- dla zabudowy produkcyjno-usługowej - 1,5.

Ponadto przyjęto dodatkowe współczynniki korygujące:

- prognozowany stopień wykorzystania przyjętej intensywności zagospodarowania terenu - 0,7;
- współczynnik mieszkaniowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - 0,5;
- współczynnik usług na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - 0,5.

Tabela 11. Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę (*opracowanie własne*)

Funkcja zabudowy	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej		Tereny zabudowy usługowej	Usługi sportu	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
		(M)	(U)		(M)	(U)			
powierzchnie luk zabudowy [ha]	143,48	24,88		28,07	5,11		111,81	5,04	146,65
intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji	(M)	(M)	(U)	(M)	(M)	(U)	(U)	(U)	(PU)
	0,8	1,2		2,5	2,5		1,5	0,5	1,5
współczynnik funkcji	1	0,5	0,5	1	0,5	0,5	1	1	1
prognozowany stopień wykorzystania przyjętej intensywności zagospodarowania terenu	0,70								
współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej	0,70								
chłonność niezagospodarowanych terenów [powierzchnia użytkowa zabudowy w m ²]	562 442	(M)	(U)	343 857	(M)	(U)	821 803	12 348	1 077 878
		73 147	73 147		31 299	31 299			

chłonność niezagospodarowanych terenów mieszkaniowych [powierzchnia użytkowa zabudowy]	1 010 745	m ²
chłonność niezagospodarowanych terenów usługowych [powierzchnia użytkowa zabudowy]	938 597	m ²
chłonność niezagospodarowanych terenów produkcyjno - usługowych [powierzchnia użytkowa zabudowy]	1 077 878	m ²

Ostateczna chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów niezagospodarowanych (położonych poza ww. obszarami), które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę w Stalowej Woli wynosi zatem:

- *ok. 1 010 745 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,*
- *ok. 957 911 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej,*
- *ok. 1 077 878 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej.*

10.2. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Dla wskazanej w niniejszej analizie prognozowanej liczby mieszkańców Stalowej Woli do 2051 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami obliczono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-usługowej. W przypadku funkcji mieszkaniowej nie wprowadzono podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie miasta na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w różnej formie, np. w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkunastopiętrowe bloki.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno-usługowej są:

- dobre powiązanie komunikacyjne z innymi ważnymi ośrodkami w regionie, które może stanowić czynnik przyciągający nowych mieszkańców jak i inwestorów,
- zwiększenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w związku z podnoszeniem standardów mieszkaniowych i spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych,
- wzrost zapotrzebowanie na usługi publiczne związane z opieką społeczną i usługami zdrowia, ze względu na tendencje demograficzne,
- prowadzona przez miasto polityka związana z kształtowaniem przyjaznych warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz prowadzeniem działań zmierzających do pozyskania terenów inwestycyjnych oraz uzbrojenie nowych i istniejących terenów inwestycyjnych,
- przynależność miasta do Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK WISŁOSAN”,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności miasta w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- zapotrzebowanie na usługi z branży turystycznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych.

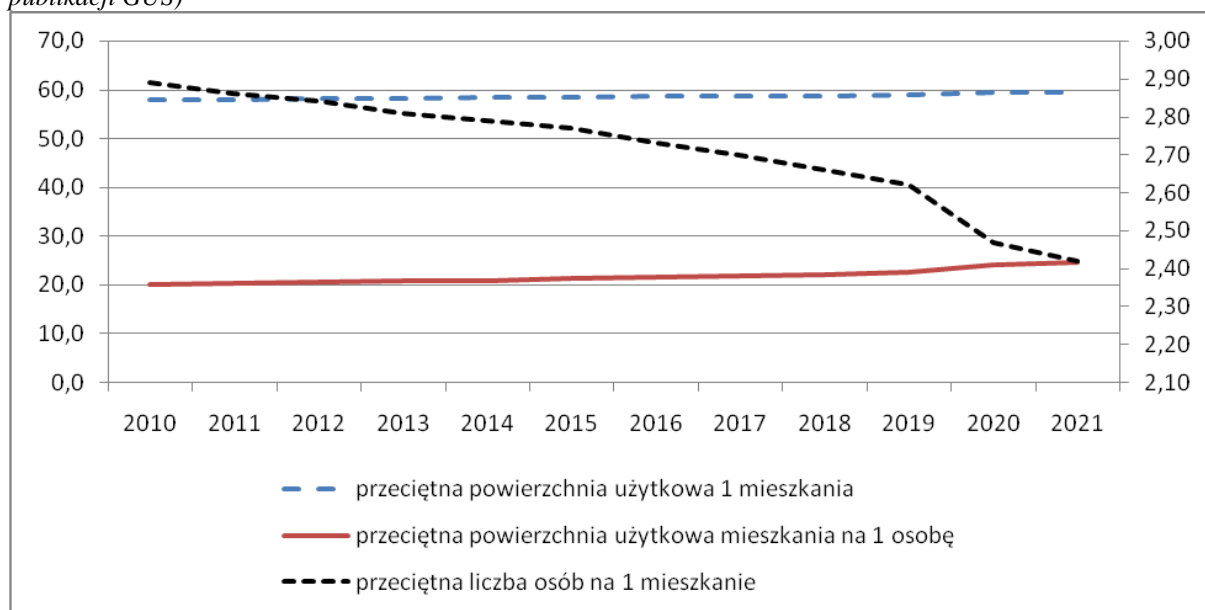
Ponadto polityka miasta powinna zmierzać do:

- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas niezabudowanych,
- przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
 - wypełnianie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
 - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - wyznaczenia terenów przewidzianych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej i sporządzenie dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzając niniejszą analizę, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę autorzy przyjęli perspektywę czasową wynoszącą 30 lat. Zgodnie ze sporządzoną prognozą demograficzną liczba mieszkańców miasta Stalowa Wola w roku 2051 wyniesie około 53 085 osób.

Według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w Stalowej Woli w 2021 r. wynosiła 24,5 m². Ponadto w ostatnich latach w mieście obserwuje się stały wzrost wskaźnika średniej powierzchni użytkowej mieszkania przypadającej na jednego mieszkańca przy równoczesnym spadku liczby osób przypadających na jeden lokal mieszkalny.

Wykres 9. Wskaźniki dotyczące powierzchni mieszkaniowych (opracowanie własne na podstawie danych i publikacji GUS)



Zgodnie z raportem Eurostatu w 2020 r. w Polsce około 40% ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na jednym z gorszych miejsc wśród krajów UE. Gorsze warunki panują jedynie w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Szwecja i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia

użytkowa mieszkania na osobę wynosi około 58 m². Mając na uwadze powyższe należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców miasta, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych.

Biorąc pod uwagę powyższe tendencję związaną z poprawą warunków zamieszkania, polegającą na systematycznym rozgęszczaniu mieszkań oraz dążenie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych w analizie prognozuje się, że przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2051 wyniesie ok. 50 m².

Dla oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej przeanalizowana została powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej w mieście. W chwili obecnej stosunek powierzchni użytkowej zabudowy usługowej do zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. 38%, natomiast zabudowy produkcyjno-usługowej do zabudowy mieszkaniowej to około 58 %.

Analizując zapotrzebowanie na usługi należy zabezpieczyć tereny zarówno pod usługi podstawowe jak i ponadlokalne. Należy pamiętać, iż znaczną część stanowić będą usługi publiczne (administracji, oświaty, zdrowia). Oprócz zapotrzebowania na tereny usług publicznych, należy wyznaczyć tereny pod usługi komercyjne podstawowe i ponadlokalne. Należy jednak przy tym pamiętać, że odległość do usług podstawowych nie powinna być większa niż 250-500 m. Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, a także prognozowane zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe, które wiązać się będzie z zapotrzebowaniem na usługi podstawowe, prognozuje się zmiany w proporcji powierzchni użytkowej zabudowy usługowej do zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym przyjęto iż stosunek powierzchni użytkowej zabudowy usługowej do zabudowy mieszkaniowej wzrośnie do 45%.

Ze względu na korzystne położenie komunikacyjne miasta na szlaku drogi krajowej nr 77 i planowanej drogi ekspresowej S74, które zapewnią dobre połączenie z największymi ośrodkami regionu, pozwalające na korzystanie z wykształconej kadry, w tym naukowej i badawczej, przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów transportu, można spodziewać się wzrostu zainteresowania inwestorów możliwością lokalizowania swoich przedsięwzięć na terenie Stalowej Woli. W związku z powyższym prognozuje się, że obecny stosunek powierzchni zabudowy o funkcji produkcyjnej do zabudowy mieszkaniowej, również ulegnie zwiększeniu. W związku z tym przyjęto, że stosunek powierzchni zabudowy produkcyjno-usługowej do mieszkaniowej w perspektywie czasowej, dla której wykonywana jest przedmiotowa analiza wzrośnie do poziomu ok. 65%.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami.

Mając na względzie przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji oraz inne wykorzystane współczynniki korygujące w analizie stwierdzono zapotrzebowanie na:

- **od ok. 60 do 187 ha** nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (w zależności czy wyznaczone zostaną tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną czy jednorodzinną),
- **ok. 6 ha** nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową,
- **ok. 34 ha** nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno - usługową.

Obliczając zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej przyjęto, że jego wzrost będzie proporcjonalny do przyrostu powierzchni zabudowy mieszkaniowej, co wynika bezpośrednio z prognoz demograficznych. Jednakże dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i terenów zabudowy usługowej, ze względu na charakter przedmiotowych obszarów, możliwości prognozowania demograficznego są ograniczone.

Należy pamiętać, że oprócz czynników demograficznych, na zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjno-usługową ma wpływ wiele innych czynników - środowiskowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, czy gospodarczych.

Wielkość (powierzchnię) terenów produkcyjnych i usługowych należy analizować w skali powiatu lub najlepiej regionu. Niewielkie odległości oraz zwiększająca się mobilność społeczeństwa to czynniki wpływające na relacje pomiędzy współczynnikami demograficznymi i przestrzennymi. Zapotrzebowanie na tereny usługowe jest wynikiem założeń polityki przestrzennej władz gminy oraz indywidualnych wniosków mieszkańców gminy, podmiotów działających na jej terenie i potencjalnych inwestorów zewnętrznych zainteresowanych lokalizacją swoich przedsiębiorstw na terenie miasta.

W związku z powyższym, w przypadku występowania na danym terenie korzystnych czynników środowiskowych i przestrzennych dla realizacji zabudowy o funkcji usługowej oraz produkcyjno-usługowej uznaje się za uzasadnione wyznaczenie nowych terenów zabudowy o tej funkcji, pomimo tego, iż nie wynika to z oszacowanego powyżej zapotrzebowania. Tym bardziej, że wielkość powierzchni usługowych oraz sposób ich wykorzystania, może powodować zmiany liczby ludności zamieszkującej dany teren, m.in. poprzez migrację ludności poszukującej nowych miejsc pracy.

Ponadto na terenie miasta prowadzone są obecnie działania zmierzające do zwiększenia aktywizacji gospodarczej regionu i zachęty lokalizowania nowych przedsiębiorstw na jego obszarze, Na terenie Stalowej Woli planowane jest utworzenie Strategicznego Parku Inwestycyjny Europark Stalowa Wola, który będzie sąsiadował z terenami koncentracji istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowanej na terenie Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „EURO-PARK WISŁOSAN”. Inwestycja ta jest związana z ustawą z dnia 23 lipca 2021 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych ze specjalnym przeznaczeniem gruntów leśnych. Ustawa ta dotyczy nieruchomości kluczowych dla celów strategicznych polityki państwa związanej ze wspieraniem rozwoju i wdrażaniem projektów dotyczących energii, elektromobilności lub transportu, służących upowszechnianiu nowych technologii oraz poprawie jakości powietrza albo strategicznej produkcji dla obronności państwa, wysokich technologii elektronicznych i procesorów, elektromobilności, innowacyjnej technologii wodorowej, lotnictwa, motoryzacji oraz przemysłu tworzyw sztucznych. Park Inwestycyjny będzie koncentrował przedsiębiorstwa z branż wysokich technologii i stanowić będzie kontynuację dotychczasowych tendencji rozwojowych terenów sąsiednich, co przyczyni się do tworzenia harmonijnej całości i spójnego pod względem funkcjonalnym zagospodarowania tej części

miasta, uwzględniając uwarunkowania i wymagania społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Ponadto zapotrzebowanie w zakresie zabudowy produkcyjno-usługowej jest determinowane przez potrzebę podniesienia standardu obsługi poprzez rozwój ilościowy i jakościowy sektora usług oraz poprawę stanu istniejącej bazy usługowej. Zasadnym jest założenie dodatniego wpływu na demografię gminy w związku z tworzeniem możliwości rozwoju i wsparcia w zakresie powiązań transportowo - komunikacyjnych poprzez szeroko pojętą optymalizację funkcjonowania łańcuchów dostaw i dywersyfikację przepływu dóbr i usług.

Tabela 12. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Stalowej Woli w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (opracowanie własne)

Prognozowana liczba mieszkańców w 2051 r. [os.]	Funkcja zabudowy	Wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, zwiększone o 30% zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [m ²]	Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy istniejącej [m ²]	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (E-F-G) [m ²]
A	B	C	D	E	F	G	H
53 085	mieszkaniowa	50 m ² /os.	2 654 250	3 450 525	1 010 745	1 392 432	1 047 348
	usługowa	45% prognozowanej powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej	1 194 413	1 552 736	957 911	529 124	65 701
	produkcyjno-usługowa	65% prognozowanej powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej	1 725 263	2 242 841	1 077 878	807 611	357 353

11. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ BUDOWY SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców. Gmina realizuje zadania publiczne, do których należy m.in. infrastruktura techniczna. Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi oraz ustawą o finansach publicznych. Źródłami finansowania mogą być: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, dotacje celowe z funduszy celowych, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.

W rozdziale 3 niniejszej analizy przekalkulowano nakłady, jakie miasto poniosło na realizację ww. zadań od 2016 r. oraz ich udział w wydatkach budżetowych ogółem w tym okresie. Na tej podstawie, a także uwzględniając wysokość wydatków budżetowych przewidzianych na lata 2021-2034 w Wieloletniej Prognozie Finansowej, oszacowano najbardziej prawdopodobną wysokość nakładów, jakie miasto będzie w stanie ponieść na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

Oszacowano, że prognozowane wydatki na inwestycje na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i zakresu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w perspektywie 30-letniej wyniesie ok. 351,14 mln .

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się „*możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.*”

Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 6 ww. ustawy „*w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej*”.

Należy zatem przeprowadzić weryfikację wyznaczonych w rozdziale 11 obszarów rozwoju zabudowy pod kątem możliwości sfinansowania przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej na tych terenach.

W celu zbadania zapotrzebowania na nową infrastrukturę komunikacyjną i techniczną należało określić orientacyjną długość poszczególnych sieci w przeliczeniu na jednostkę powierzchni terenu zabudowanego. Posłużyły do tego uchwalone w ostatnim czasie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w mieście, dla których obliczono powierzchnię terenu przeznaczonego pod zabudowę oraz łączną długość dróg obsługujących dany obszar. Na potrzeby analizy założono, że sieć wodno-kanalizacyjna zostanie wybudowana wzdłuż nowo powstałych dróg, zaś przyłącza do poszczególnych

działek będą wykonywane na koszt właściciela lub inwestora. Wyniki zostały przedstawione w tabeli nr 13.

Tabela 13. Długość dróg publicznych obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę w mpzp (opracowanie własne)

Teren przeznaczony pod zabudowę w planie miejscowym	Powierzchnia terenu przeznaczonego pod zabudowę [ha]	Długość dróg publicznych obsługujących dany teren [m]	Długość dróg publicznych obsługujących dany teren w przeliczeniu na jednostkę powierzchni terenu zabudowanego [m/ha]
Uchwała Nr VIII/90/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Sochy w Stalowej Woli (tereny 3MN-17MN)	67,97	6261	92,11
Uchwała Nr VII/71/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Nad Bełkiem" w Stalowej Woli (tereny 1MW-5MW, 3MN-8MN, 1MN, U-2MN, U, 1U-4U, UpZp)	37,53	6432	171,38
Uchwała Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli (tereny 7MN, 8MN, 7MW/U, 17MW-20MW 7U(p))	8,05	1472	182,85
Uchwała Nr LXXVII/1226/10 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru mieszkaniowo – usługowego Osiedla „Hutnik” w Stalowej Woli. (27MN, 28MN, U)	4,83	760	157,35
Uchwała Nr XI/148/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 czerwca 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Swoły w Stalowej Woli (MN, P)	10,72	502	46,82
Średni przelicznik			130,10

Na podstawie wydatków na inwestycje z zakresu dróg publicznych i sieci wodno-kanalizacyjnej, jakie Stalowa Wola ponosiła w ostatnich latach obliczono, że:

- koszt realizacji 1 km drogi publicznej wynosi 2 500 000zł,
- koszt realizacji 1 km sieci wodociągowej wynosi 500 000 zł,
- koszt realizacji 1 km sieci kanalizacyjnej wynosi 400 000 zł.

W analizie przyjęto koszty realizacji ww. inwestycji o ok. 15% wyższe, ponieważ należy założyć, że w perspektywie 30-letniej będą one stopniowo wzrastać.

Jak wykazano w poprzednich rozdziałach przedmiotowej analizy miasto Stalowa Wola posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć dróg publicznych oraz bardzo dobrą dostępność do sieci infrastruktury technicznej. Zarówno sieć drogową jak i sieci wodociągowa i kanalizacyjna są stale modernizowane i rozbudowywane. W związku z tym część nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, na które stwierdzono zapotrzebowanie może zostać wyznaczona także w obrębie obszarów posiadających dostęp do wskazanej infrastruktury, tym samym miasto nie poniesie dodatkowych kosztów związanych z ich realizacją.

Prognozując możliwości finansowania przez gminę dla tych inwestycji oszacowano maksymalne wydatki jakie miasto może ponieść w przypadku wyznaczenia nowych terenów na które stwierdzono zapotrzebowanie w niniejszej analizie, przeznaczonych pod zabudowę o powierzchni **od 100 do 227 ha** (w zależności czy obszar zostanie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną czy jednorodziną) w całości na obszarach bez dostępu do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przyjmując wskaźnik długości dróg publicznych w przeliczeniu na 1 ha terenu zabudowanego obliczono, że na terenach tych należało będzie zrealizować od ok. 13 do 30 km dróg. Zakładając, że w liniach rozgraniczających tych dróg zrealizowana zostanie również sieć wodociągowa i kanalizacyjna, koszt inwestycji z zakresu budowy sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej na tych terenach wyniesie od ok 44 do 102 mln zł.

Przyjmując dane z opracowanej prognozy wydatków na ww. inwestycje Stalowa Wola będzie w stanie sfinansować inwestycje z zakresu budowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, a także niezbędnej infrastruktury społecznej towarzyszącej terenom mieszkaniowym i usługowym w perspektywie 30-letniej.

Należy ponadto pamiętać, że przeznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami gminy, ale również dochodami, wynikającymi z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna - po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich.

12. WYNIKI ANALIZY

Przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także prognoza demograficzna w perspektywie 30-letniej wykazały m.in iż:

- stabilna sytuacja finansowa miasta oraz szereg inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz społecznej, zrealizowanych ze środków budżetu w ostatnich latach podnoszą standard i warunki życia mieszkańców,
- analiza demograficzna wykazała, iż główną przyczyną spadku liczby mieszkańców miasta są migracje ludności, głównie na tereny podmiejskie co jest związane m.in. z brakiem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta,
- prognozowany jest wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania w związku ze spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych,
- przewiduje się zwiększenie zapotrzebowania na nową zabudowę w związku z podnoszeniem standardów mieszkaniowych,
- wzrasta zapotrzebowanie na usługi publiczne,
- rozwój miasta powinien opierać się na różnorodności funkcji dlatego zasadne jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy usługowej- zwłaszcza usług podstawowych w sąsiedztwie nowych terenów mieszkaniowych,
- na terenie miasta istnieją bardzo korzystne warunki do rozwoju strefy aktywności gospodarczej związanej przede wszystkim z Tarnobrzeską Specjalną Strefą Ekonomiczną „EURO-PARK WISŁOSAN” oraz planowanym Strategicznym Parkiem Inwestycyjny Europark Stalowa Wola,
- dobre położenie komunikacyjne, duży udział terenów zalesionych i cennych przyrodniczo oraz obiektów przemysłowych i zabytków może przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności turystycznej regionu i w związku z tym konieczności powiększenia bazy usług noclegowych na terenie miasta.

Zgodnie z obliczoną chłonnością niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zapotrzebowaniem na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, przeprowadzone analizy demograficzne, społeczne i ekonomiczne oraz analizą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola uznano za zasadne.

Na podstawie rozdziału 10. niniejszej analizy w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nowe tereny pod zabudowę **ok. 874 ha terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową,**

Z opracowanego bilansu terenów wynika, że na terenie miasta istnieje zapotrzebowanie na możliwość lokalizowania nowej zabudowy o tej funkcji. Ponadto wskazano, iż w przypadku występowania na danym terenie korzystnych czynników środowiskowych, przestrzennych i gospodarczych dla realizacji zabudowy o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej, uznaje się

także za uzasadnione wyznaczenie większej powierzchni nowych terenów zabudowy o tej funkcji, niż wynika to z oszacowanego bilansu.

Zagospodarowanie terenów w granicach przedmiotowego obszaru zmiany Studium będzie uzupełnieniem i kontynuacją istniejącego zagospodarowania. Projektowana zabudowa będzie wpisywać się w tendencje rozwojowe poszczególnych jednostek osadniczych miasta. Dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów usługowych możliwości prognozowania demograficznego są ograniczone z uwagi na charakter przedmiotowych funkcji.

Wobec powyższego wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjno-usługową jest w pełni uzasadnione. Ponadto przyjmując dane z opracowanej prognozy wydatków Gmina będzie w stanie sfinansować inwestycje z zakresu budowy sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, towarzyszącej terenom mieszkaniowym, usługowym i produkcyjno-usługowym w perspektywie 30 -letniej.

13. SPIS TABEL I ILUSTRACJI

SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie miasta Stalowa Wola	29
Rysunek 2. Obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola	47
Rysunek 3. Obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Stalowa Wola - tereny niezabudowane	48

SPIS WYKRESÓW:

Wykres 1. Ruch naturalny w mieście Stalowa Wola (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	5
Wykres 2. Migracje ludności (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>).....	6
Wykres 3. Liczba mieszkańców Stalowej Woli w latach 1995 – 2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji liniowej (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	7
Wykres 4. Liczba mieszkańców Stalowej Woli w latach 1995 – 2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji wielomianowej (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>).....	7
Wykres 5. Symulacja potencjalnej liczby mieszkańców Stalowej Woli do 2051 r. (<i>opracowanie własne</i>)	7
Wykres 6. Sumy wydatków z budżetu i dochodów do budżetu Stalowej Woli w latach 2010 - 2021 ..	8
Wykres 7. Wartość stopy bezrobocia w latach 2010-2021 w mieście Stalowa Wola, powiecie stalowowolskim oraz województwie podkarpackim (<i>opracowanie własne na podstawie danych i publikacji GUS</i>).....	15
Wykres 8. Liczba podmiotów gospodarczych na terenie miasta Stalowa Wola (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	18
Wykres 8. Wskaźniki dotyczące powierzchni mieszkaniowych (<i>opracowanie własne na podstawie danych i publikacji GUS</i>)	56

SPIS TABEL:

Tabela 1. Zestawienie wydatków na budowę i przebudowę dróg gminnych oraz na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną w latach 2015-2021 w Stalowej Woli (<i>opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miasta w Stalowej Woli</i>).....	12
Tabela 2. Prognoza wydatków na inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w Stalowej Woli na lata 2022-2051 (<i>opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miasta w Stalowej Woli</i>)	13
Tabela 3. Podmioty gospodarki narodowej według wielkości (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	19
Tabela 4. Podmioty gospodarki narodowej - podstawowe wskaźniki (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	20
Tabela 5. Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wraz z lukami w zabudowie na terenie miasta Stalowa Wola (<i>opracowanie własne</i>)....	28
Tabela 6. Obowiązujące zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stalowa Wola (<i>opracowanie własne</i>).....	31
Tabela 7. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z ich zmianami na terenie miasta Stalowa Wola (<i>opracowanie własne</i>).....	35

Tabela 8. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie Stalowej Woli – przeznaczone pod zabudowę (<i>opracowanie własne</i>)	46
Tabela 9. Obszary funkcjonalne w obowiązujących planach miejscowych na terenie Stalowej Woli – niezabudowane, które zostały przeznaczone do urbanizacji (<i>opracowanie własne</i>).....	46
Tabela 10. Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w Stalowej Woli (<i>opracowanie własne</i>).....	52
Tabela 11. Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę (<i>opracowanie własne</i>)	54
Tabela 12. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Stalowej Woli w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (<i>opracowanie własne</i>)	60
Tabela 13. Długość dróg publicznych obsługujących tereny przeznaczone pod zabudowę w mpzp (<i>opracowanie własne</i>)	62